



**Comune di Livigno**  
Provincia di Sondrio



Titolo:

## **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

**P.I.I. PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEL COMPLESSO  
ALBERGHIERO E COMMERCIALE DI PROPRIETA' VALFIN SPA**

L'AUTORITÀ PROCEDENTE:

L'AUTORITÀ COMPETENTE:

Committente:

**Società VALFIN S.p.a.**

Progettista:

**Arch. MAURO DE GIOVANNI**

**STUDIO TECNICO ASSOCIATO**

Arch. DE GIOVANNI MAURO - Ing. SCALCO VIRGILIO  
Via Nazionale, 123 - 23030 Villa di Tirano (SO) - P.IVA: 00500640149  
Tel. (0342) 703098 - Fax (0342) 704290 - Email: m.degiovanni@archiworld.it

Timbro:

Timbro:

Collaboratore:

**Pianif. MASSIMO SPINELLI**

Via G. Carducci, n. 67 - 23100 Sondrio (So) - P.IVA 00932020142  
Tel. 3203504132 - E-mail: mspinelli1@gmail.com - Pec: massimo.spinelli@archiworldpec.it

Allegato:

**RAPPORTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

**P.I.I. PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEL  
COMPLESSO ALBERGHIERO E COMMERCIALE DI PROPRIETA' VALFIN SPA**

N° tavola:

**V.1**

Allegato:

**MARZO 2015**

Rif. tavola:

Scala del disegno:

Aggiornamento:

**LUGLIO 2015**

-

## SOMMARIO

<b>1. QUADRO DI RIFERIMENTO .....</b>	<b>3</b>
1.1. IL CONTESTO TERRITORIALE .....	4
1.2. IL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO VALFIN .....	6
<b>2. AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS ..</b>	<b>12</b>
2.1. SUSSISTENZA DELLE CONDIZIONI PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ .....	13
2.2. UN METODO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS .....	14
2.3. FIGURE DI RIFERIMENTO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ.....	15
<b>3. RIFERIMENTI ALL'ANALISI DI COERENZA ESTERNA.....</b>	<b>17</b>
3.1. PIANIFICAZIONE REGIONALE (PTR / PPR / RER).....	18
3.2. PIANIFICAZIONE PROVINCIALE (PTCP – PTR).....	21
3.3. PIANIFICAZIONE LOCALE (PGT) .....	24
<b>4. RIFERIMENTI ALL'ANALISI DI COERENZA INTERNA.....</b>	<b>25</b>
4.1. COMPONENTE SOCIO-ECONOMICA.....	26
4.2. COMPONENTI ARIA ED ENERGIA .....	32
4.3. COMPONENTI ACQUA E RETI TECNOLOGICHE.....	34
4.4. COMPONENTI SUOLO, SOTTOSUOLO ED ECOSISTEMI.....	36
4.5. COMPONENTI PAESAGGIO E BENI CULTURALI .....	40
4.6. COMPONENTI RISCHIO NATURALE ED ANTROPICO .....	47
4.7. COMPONENTI SISTEMA INSEDIATIVO, MOBILITÀ E RIFIUTI.....	50
<b>5. CONCLUSIONI.....</b>	<b>57</b>

## 1. QUADRO DI RIFERIMENTO

## 1.1. IL CONTESTO TERRITORIALE

L'ambito territoriale in cui si inserisce l'area di intervento è quella del comune di Livigno, rinomata stazione turistica di alta montagna (altitudine a partire da 1800 m s.l.m.) sia in inverno che in estate, in territorio provinciale di Sondrio, Lombardia.

La sua lunga vallata è linearmente percorsa, da sud a nord, dalla strada del Passo della Forcola (confine Svizzero Canton Grigioni, Regione di Poschiavo), che continua nel fondovalle dove si sviluppano gli insediamenti, per proseguire quindi nuovamente in direzione della frontiera con la Svizzera (galleria Munt la Schera, lago e diga del Gallo).

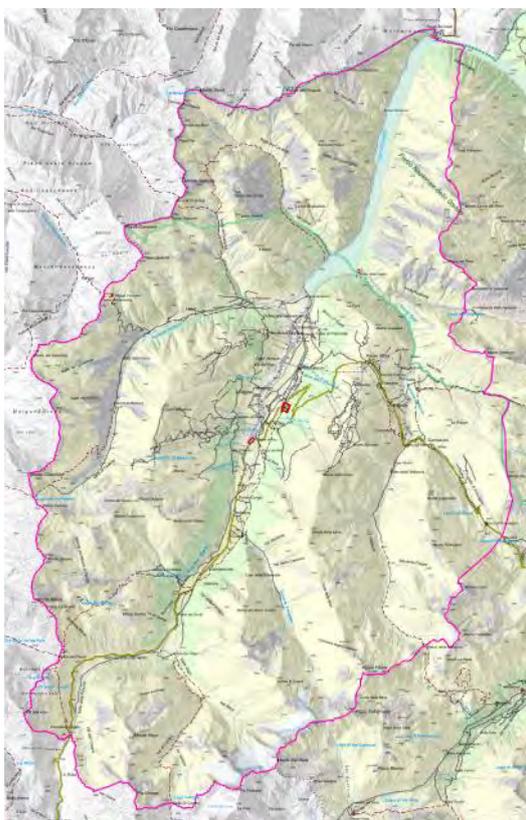


Figura 1 - Stralcio dalla tavola 1 del PII

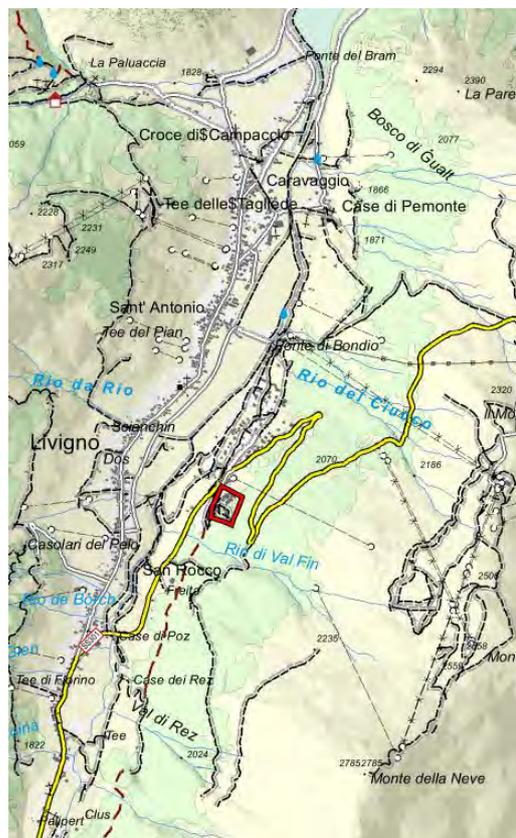


Figura 2 - Dettaglio dalla tavola S1 del PII; in evidenza l'ambito del PII

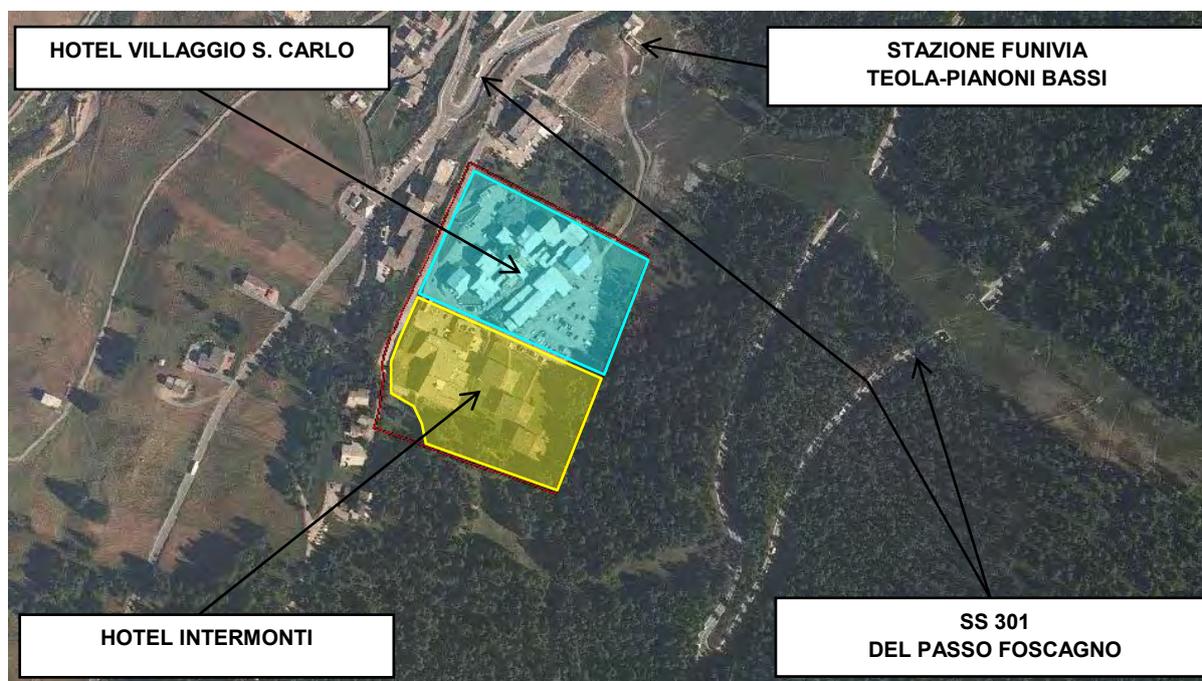
Tale direttrice infrastrutturale di fondovalle e gli insediamenti che lungo di essa si sviluppano, sono raggiunti, in prossimità della località Teola, dalla SS 301 del Foscagno (proveniente da Valdidentro e Bormio, Provincia di Sondrio), unica via di accesso al comune direttamente dal territorio italiano senza passare dalla Svizzera.

Proprio in località Teola, non lontano dalla SS 301 del Foscagno, sorge il complesso turistico – alberghiero dell'Hotel Villaggio S. Carlo – Hotel Intermonti, area dell'intervento, probabilmente il più grande ambito urbano consolidato a destinazione turistico ricettiva di Livigno.

Esso si è sviluppato a partire dagli anni „70/80 del secolo scorso, è rappresenta uno dei principali attrattori e luoghi di accoglienza della realtà turistica di Livigno. Il Comune, per le dimensioni del suo

comparto turistico, per il numero di presenze annue (estive ed invernali) e la loro provenienza, assume grande rilevanza probabilmente nell'intero arco alpino.

La localizzazione del complesso Hotel Villaggio S. Carlo – Hotel Intermonti (rispettivamente 3 e 4 stelle) è strategica sotto al profilo infrastrutturale, per la vicinanza della strada di rango nazionale e per la presenza della stazione della funivia Teola – Pianoni Bassi della skiarea del Mottolino, una delle principali di Livigno, che si estende sul Monte Sponda e sul Monte della Neve, traguardando il confine comunale con Valdidentro. Il complesso S. Carlo – Intermonti si trova proprio alla base della skiarea. In aggiunta, nel fondovalle facilmente raggiungibile (Teola si trova su un piccolo promontorio basale del versante del Monte Sponda), corrono le piste per lo sci di fondo. Le stesse, nella stagione estiva, sono percorsi ciclopedonali molto utilizzati da turisti e residenti per muoversi lungo la vallata. In aggiunta, durante l'estate, il complesso del Mottolino funziona per gli amanti della mountain bike, dell'escursionismo e dei percorsi avventura dislocati nella vicina e millenaria pineta di Valfin (Larix Park).



**Figura3 – Veduta d'insieme su ortofoto 2012 del complesso alberghiero (in rosso il perimetro del PII)**

L'Hotel Villaggio San Carlo è un complesso alberghiero di 187 camere (multiproprietà compresa) costituito da 7 chalet collegati tra loro da scale interne e senza ascensori. La disposizione delle strutture è tale da farle convergere verso il centro dell'Hotel dove si trovano i servizi principali: Reception, ristorante, bar e sala stube. Per tale disposizione strutturale, l'albergo si configura come un Villaggio turistico di montagna. Non a caso, nel passato, l'Hotel Villaggio San Carlo è stato gestito dal Club Mediterraneo. L'albergo è stato acquistato da VALFIN nel 1998.

L'Hotel Intermonti è un complesso alberghiero situato ai margini di un bosco secolare, in posizione panoramica, costituito da più costruzioni in tipico stile montano. Gli edifici che appartengono all'albergo sono collegati tra di loro da passaggi, scale interne e ascensori. L'hotel dispone di ricevimento, ristorante e bar, taverna, sala biliardo, sala giochi, sala giochi per bambini piccoli e un negozio

di generi extradoganali. Completano le dotazioni dell'hotel una propria piscina coperta (mt. 17 x 7) e wellness con sauna, bagno turco e idromassaggio. Si trova a 1500 metri dal centro del paese.

L'hotel dista soli 100 metri dalla seggiovia quattro posti "Teola – Pianoni Bassi", che si collega agli impianti della ski area del Mottolino, ed è raggiungibile "sci ai piedi" (neve permettendo) dal parcheggio situato dietro l'albergo. Nel piazzale sottostante l'hotel è collocata la fermata dello Ski-bus (gratuito) per il centro, gli impianti di risalita e le piste di fondo.

**I due Hotel sono i più grandi, in termini di posti letto, di tutta la Provincia di Sondrio.**

## 1.2. IL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO VALFIN

### 1.2.1. Generalità



**Figura 4 - Stralcio dalla tavola 1 del PII; l'ambito di PII su ortofoto 2008**



**Figura 5 – Stralcio dalla tavola 1 del PII, il perimetro del PII su base catastale e stato delle proprietà**

Il Programma Integrato di Intervento nasce sulla base della richiesta, avanzata da VALFIN all'Amministrazione Comunale, di riconvertire una parte del patrimonio immobiliare da alberghiero a residenziale. Tale conversione non è possibile secondo quanto disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente.

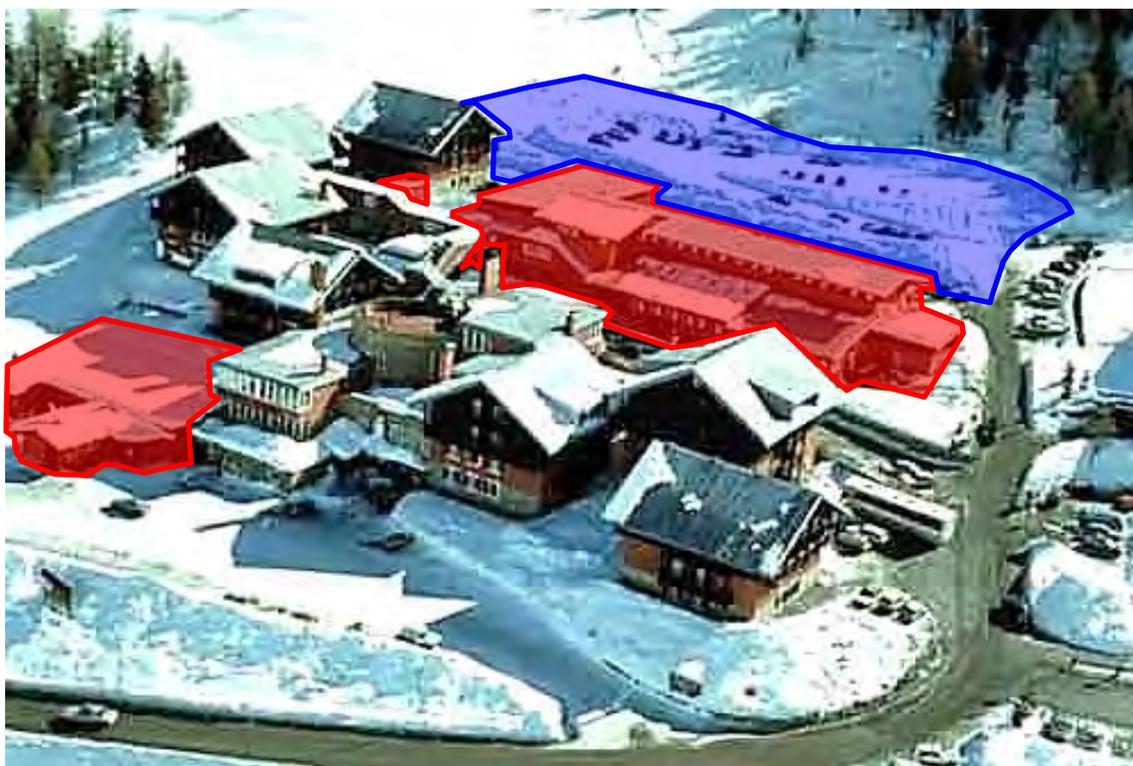
Pertanto il Programma Integrato di intervento è la soluzione ottimale per affrontare una richiesta di variante come quella in oggetto, laddove convergono interessi pubblici e privati, considerato il valore economico e la produttività di VALFIN sul territorio comunale.

**Entrando nel dettaglio la richiesta di variante interessa le superfici accessorie dell'albergo S. Carlo (alloggi del personale, magazzini, piscina) e di tipo commerciale (discoteca, pizzeria). Non sono interessate le destinazioni prettamente alberghiere.**

**Il PII prevede anche la trasformazione in residenza della casa Monte Vago, inserita nel complesso dell'Hotel Intermonti. Tale operazione potrà essere effettuata solo dopo il giugno 2021, alla scadenza del vincolo ventennale a cui è sottoposto l'Hotel Intermonti e consiste in una semplice ristrutturazione.**

L'esigenza di realizzare il PII nasce dal risultato di un'ampia valutazione strategica che VALFIN ha commissionato ad una società specializzata; all'interno di tale valutazione, il PII assume un ruolo fondamentale ma non unico, affiancandosi ad altri aspetti di tipo economico e gestionale. E' interessante notare che gli interventi previsti nel PII non modificano sostanzialmente la destinazione ricettiva del comparto: le trasformazioni previste riguardano solo parti marginali dei complessi ricettivi che, peraltro, potranno essere riqualificati secondo le norme urbanistiche in vigore nel comune di Livigno.

Un obiettivo prioritario della società VALfin è infatti il mantenimento e l'ammodernamento delle strutture ricettive, limitando la trasformazione di SLP esistenti al minimo indispensabile e considerando solo quelle accessorie o a destinazione commerciale.



**Figura 6 – Fotografia del complesso Hotel Villaggio S. Carlo in veste invernale, con indicazione di massima dei corpi di fabbrica soggetti a demolizione secondo il PII e indicazione di massima dell'area interessata dalla nuova edificazione**

La linea tratteggiata nel Piano strategico e nella richiesta di PII individua una strada che secondo gli Organi Amministrativi di VALFIN garantirà sviluppo turistico e indotto per la località. Le unità abitative che verranno realizzate potranno essere un'opportunità di investimento per i Soci VALFIN e della Famiglia Cooperativa e per gli abitanti di Livigno, che potranno utilizzarle per loro finalità (turistiche, per il personale, per i propri figli).

Infatti, nella convenzione urbanistica è previsto un impegno specifico di VALFIN nel favorire l'acquisto delle unità abitative previste dal PII da parte di questi soggetti, secondo determinate condizioni e modalità.

### 1.2.2. Quadro delle proprietà in oggetto

Con nota del 13/08/2014, in atti comunali prot. N. 16156, l'Ufficio Tecnico Comunale di Livigno ha validato la superficie lorda di pavimento (SLP) del complesso di proprietà VALFIN SpA. i cui dati complessivi sono riportati, unitamente alle destinazioni d'uso autorizzate, nella successiva figura.



**Figura 7 – Quadro delle proprietà e destinazioni d'uso**

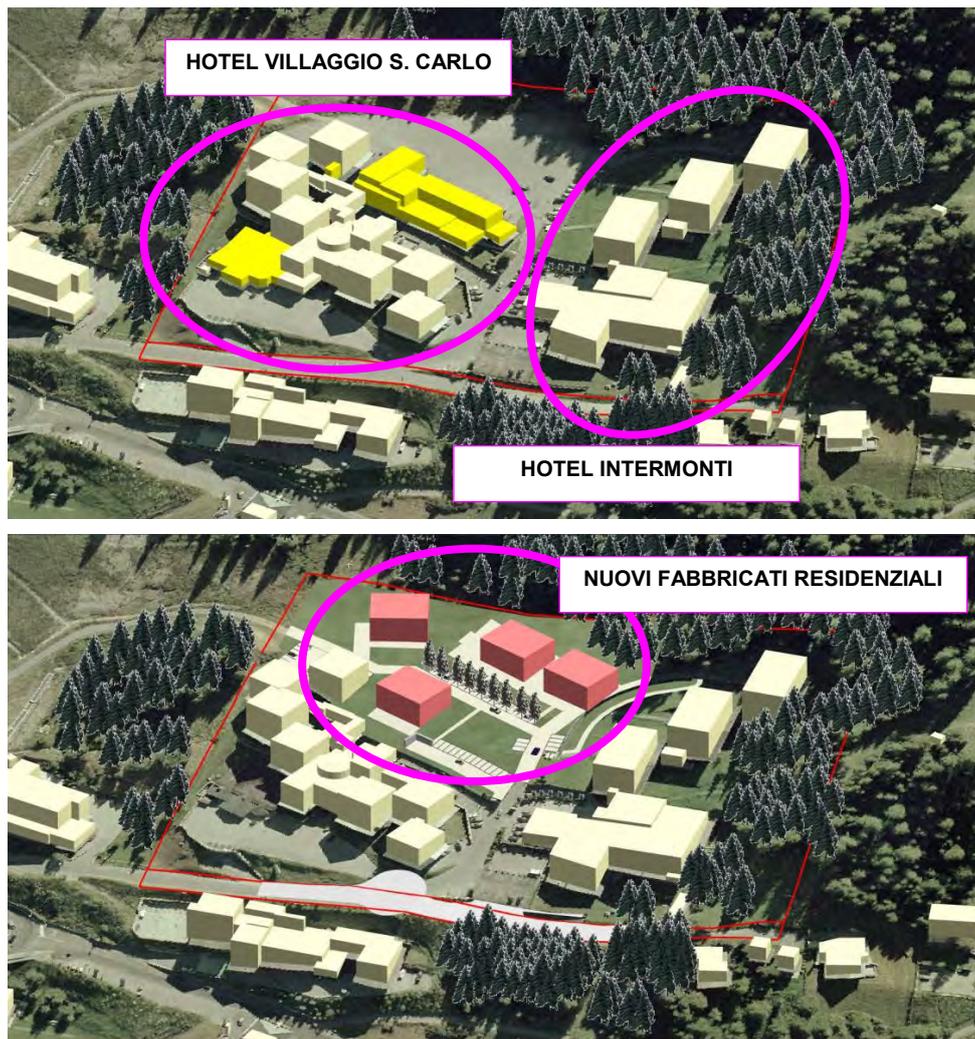
DESCRIZIONE		
ALBERGO SAN CARLO		MQ
1	casa 1	682,72
2	casa 2	696,39
4	casa 4	837,35
5	casa 5	821,69
6	casa 6	892,08
7	casa 7	705,60
8	blocco corpo centrale e locale servizi	1"776,93
9	blocco camere personale – piscina	1"577,60
12	locale di servizio	38,80
13	collegamenti	301,06
3	casa 3 (multiproprietà)	776,16
10	ristorante	237,29
11	discoteca Cielo	929,82
HOTEL INTERMONTI		MQ
14	Albergo Intermonti (edificio principale)	7"316,64
15	Cassana	2"017,29
16	Saliente	2"007,16
17	Montevago	1"936,82

**LEGENDA**

		Ricettivo
		Residenziale
		Commerciale

**Tabella 1 – Prospetto delle SIp validate dall'Ufficio Tecnico Comunale di Livigno**

La ragione principale di quanto proposto dal Programma Integrato di Intervento e qui sinteticamente esposto prevede la **demolizione del ristorante/pizzeria, della discoteca Cielo, del blocco camere del personale – piscina** e la **conversione delle superfici dalla destinazione d'uso attuale a residenziale**. Le superfici residenziali derivanti, pari a circa 2800 mq di SIp, saranno edificate a monte dell'attuale Hotel Villaggio S. Carlo, come da immagini successive (confronta tav. P4.6 del PII).



**Figura 8 – Resa planivolumetrica delle demolizioni di cui allo stato di fatto e delle nuove costruzioni (cfr. Tav. P4.6 del PII; in giallo le demolizioni, in rosa le nuove costruzioni)**

Il PII prevede anche la ristrutturazione della casa Monte Vago in residenza, (mq. 1936,82 di SLP) dopo il giugno 2021, alla scadenza del vincolo alberghiero apposto sull'hotel Intermonti

### 1.2.3. Opere di urbanizzazione standard qualitativo

L'ambito interessato dal PII, essendo ubicato in zona urbanizzata, risulta dotato delle opere di urbanizzazione primaria.

Pur tuttavia, l'Amministrazione comunale ha richiesto il rifacimento dell'allacciamento alla rete comunale delle acque nere (in quanto l'esistente crea problemi) e la realizzazione dell'allacciamento alla rete comunale delle acque bianche, da convogliare nella rete di Via Teola, come da rappresentazione grafica sulla tavola P5 del PII, in modo da rinnovare tale rete tecnologica.

Il costo di massima di tali opere ammonta ad € 70.000 come da computo riportato nella tav. P6.2 del PII.

Si prevede anche l'adeguamento della viabilità esistente in correlazione all'intervento di riqualificazione e di ammodernamento del complesso Intermonți e/o della ristrutturazione della casa Monte Vago.

Tale intervento urbanizzativo consiste:

- nell'allargamento della sede stradale di Via Gerus, nel tratto indicato sulla tav.P5.1 del PII, finalizzato alla realizzazione di un parcheggio degli autobus.
- nella realizzazione di una rotatoria per agevolare le manovre dei mezzi pubblici di trasporto e dei pullman.

**Il costo di massima di tali opere ammonta ad € 420.000** come da computo riportato nella tav. P6.1 del PII. Il valore delle opere di urbanizzazione proposto **è molto superiore rispetto all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, che ammontano presumibilmente, secondo i parametri attuali in uso nel comune di Livigno, ad € 130.000 circa.**

VALFIN, inoltre, si impegna a monetizzare uno standard aggiuntivo, correlato all'incremento di valore operato dal PII sulle aree di sua proprietà (cfr. art. 5 della convenzione urbanistica del PII).

Dato atto, infatti, che la prevista modifica di destinazione, da turistico/ricettiva e commerciale a residenziale, di una Slp pari a mq. 4755, ha determinato una valorizzazione economica del complesso immobiliare di proprietà VALFIN, quest'ultima riconosce, a favore del Comune, la quota del 10% della presumibile differenza, in caso di vendita, tra gli utili conseguibili per effetto delle potenzialità attribuite dal PII alle aree oggetto di intervento, e quelli ricavabili con la precedente classificazione urbanistica, come da prospetto di calcolo riportato nella Relazione Generale del PII.

## **2. AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**

## 2.1. SUSSISTENZA DELLE CONDIZIONI PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Ai sensi della DIR 2001/42/CE, così come recepita nell'ordinamento italiano dal Titolo II del D.Lgs 152/2006 s.m.i., quindi, a livello regionale, dalla LR 12/2005 s.m.i., dalla DCR n. 8/351 del 13 marzo 2007 e dalla più recente DGR n. n. 9/761 del 10 novembre 2010, tutti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale (ad esclusione dei piani economici e di quelli militari), si sottopongono a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Nel caso specifico, peraltro, trattandosi di un Programma Integrato di Intervento (PII) che agisce in variante allo strumento urbanistico generale, PGT, l'esigenza di aprire il processo di VAS appare del tutto evidente.

In base alla descrizione generale di cui al precedente capitolo, nonché sulla base della lettura della documentazione del PII, è presumibile che le conclusioni del presente rapporto di verifica di assoggettabilità approdino a definire come non vi sia l'esigenza di procedere a definire un intero percorso di VAS, se verrà valutato in questa sede che l'attuazione del PII non determinerà scompensi o modificazioni significative rispetto al quadro generale della pianificazione comunale e sovracomunale.

Come spiega il par. 2.1 dell'Allegato 1 m alla DGR 9/761, gli strumenti della programmazione negoziata si caratterizzano per la peculiarità delle caratteristiche progettuali, per la variabilità delle dimensioni e delle tipologie degli interventi previsti.

Di conseguenza la determinazione della necessità o meno di sottoporre un PII a valutazione ambientale (VAS) non può che discendere da un **accertamento preliminare**, affidato alla responsabilità **dell'Autorità procedente** e che fa seguito ad una preliminare presentazione dei contenuti del Programma Integrato di Intervento. Alla luce di quanto desunto dalla lettura della documentazione preliminare di Piano, così come riassunto nel capitolo 1 del presente rapporto, è accertato come:

1) **IL PII VALFIN È UN INTERVENTO CON VALENZA TERRITORIALE CHE COMPORTA VARIANTE URBANISTICA AL PGT;**

2) **IL PII VALFIN POSSIEDE UN LIVELLO DI DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE IDONEO A CONSENTIRE UNA VARIANTE URBANISTICA.**

Considerato che **sono state riscontrate ENTRAMBE le condizioni precedenti**, l'AUTORITÀ PROCEDENTE, appura l'esistenza delle condizioni per avviare la procedura di **Verifica di assoggettabilità alla VAS**.

Perché venga avviata tale procedura, infatti, il PII deve anche comportare variante a:

a) piani e programmi di cui al paragrafo 2 dell'articolo 3 dalla Dir 2001/42/CE e che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori;

b) piani e programmi di cui al paragrafo 2 dell'articolo 3 dalla Dir 2001/42/CE e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Nel caso del PII che interessa il complesso **Hotel Villaggio S. Carlo e Hotel Intermonti**, sono effettivamente verificate le condizioni di cui sopra poiché:

**3) LA VARIANTE IN QUESTIONE DEFINISCE IL QUADRO DI RIFERIMENTO PER L'AUTORIZZAZIONE DI PROGETTI.**

Pertanto si PROCEDE con la verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS.

## **2.2. UN METODO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**

Assunto l'impegno di procedere alla verifica di esclusione dalla VAS da parte delle Autorità procedente e competente, si delinea un elenco dei contenuti che la stessa dovrà **analizzare in breve per motivare la limitatezza degli impatti sul territorio e sull'ambiente.**

L'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, convocherà pertanto i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati/limitrofi, ove necessario anche transfrontalieri, alla Conferenza di verifica di assoggettabilità.

In questa sede (cfr. par. 4.2 dell'Al. 1 m alla DGR n. 9/761), sarà presentato in linea generale il PII, unitamente al **Rapporto di verifica di assoggettabilità**, documento attorno al quale i summenzionati soggetti competenti possono esprimere le proprie **osservazioni, pareri e proposte di modifica e integrazione del PII.**

Nel rispetto di quanto previsto dalla lettera f) dell'Allegato I della DIR 2001/42/CE, la VAS si occupa di indagare i possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio. In funzione della qualità e della quantità delle informazioni disponibili, l'elaborato per la verifica dell'assoggettabilità alla VAS si farà carico di:

1) esaminare in maniera sintetica il quadro della coerenza tra il PII e gli strumenti di pianificazione locale e sovralocale e l'incidenza in termini di variante;

2) determinare un grado di giudizio degli impatti dell'intervento rispetto alle componenti del sistema territoriale come di seguito definite (cfr. DIR 2001/42/CE e DIR 85/337/CE e s.m.i.).

Nel complesso ed in termini non esaustivi, ma generali, le componenti di cui la VAS (quindi anche la verifica di assoggettabilità) deve tenere conto sono: **Sociale ed economica; Aria; Acqua; Suolo e sottosuolo; Biodiversità ed ecosistemi; Paesaggio e beni storico – culturali; Rischio connesso alla natura dei luoghi ed alle attività antropiche; Sistema insediativo; Energia; Rifiuti; Mobilità e le reti tecnologiche.**

## 2.3. FIGURE DI RIFERIMENTO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Ai sensi del par. 3 dell'Allegato 1 m alla DGR n. 9/761 della Lombardia, si definiscono come segue, le figure di riferimento per la verifica di assoggettabilità alla VAS.

### *Soggetti interessati al procedimento*

Sono definiti in qualità di soggetti interessati dal procedimento:

- l'Autorità procedente;
- l'Autorità competente per la VAS;
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
- il pubblico e il pubblico interessato.

### *Proponente*

E' il soggetto pubblico o privato, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, che elabora il PII:

**SOGGETTO PROPONENTE: VALFIN S.p.A.**

### *Autorità procedente*

E' il rappresentante della **pubblica amministrazione che promuove il PII**, ossia è il rappresentante del COMUNE DI LIVIGNO. Ad essa compete l'eventuale l'elaborazione della dichiarazione di sintesi.

Tale autorità individuata all'interno dell'amministrazione tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di PII.

**AUTORITA' PROCEDENTE: GEOM. BORTOLO FRANZINI**

### *Autorità competente per la VAS*

E' il rappresentante della pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato.

L'autorità competente per la VAS è individuata con atto formale dalla pubblica amministrazione che procede alla formazione del PII, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 e 18 agosto 2000, n. 267.

Essa deve possedere i seguenti requisiti: a) separazione rispetto all'autorità procedente; b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001; c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

**AUTORITA' COMPETENTE: ARCH. GIUSEPPE SGRO' / ING. MARCO SCARAMELLINI**

### ***Soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati***

Sono soggetti competenti in materia ambientale le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei PII.

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, individua, con atto formale, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica e/o di valutazione.

#### **A) SONO SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE:**

- ARPA;
- ASL;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Lombardia;
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;

#### **B) SONO ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI:**

- Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo di Regione Lombardia;
- Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Sondrio;
- Ufficio Tecnico della Comunità Montana Alta Valtellina.

### ***Il pubblico interessato***

L'Autorità procedente d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, non ha individuato settori del pubblico, associazioni, organizzazioni o gruppi specificatamente interessati all'iter decisionale, definendo l'avvio dei momenti generali di informazione e confronto ed i relativi canali.

### ***Soggetti competenti in materia di Valutazione di Incidenza sui Siti rete Natura 2000***

**Il PII non ricade all'interno dei perimetri di SIC o ZSC, tantomeno di ZPS; NON È QUINDI PREVISTA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VIC) sui SITI RETE NATURA 2000, pertanto non vi è nessuna Autorità preposta al raccordo tra procedure VAS/VIC.**

### **3. RIFERIMENTI ALL'ANALISI DI COERENZA ESTERNA**

### 3.1. PIANIFICAZIONE REGIONALE (PTR / PPR / RER)

#### 3.1.1. Il Piano Territoriale Regionale

L'intervento complessivo proposto dal PII appartiene ad una dimensione urbana e definisce modificazioni dello stato dei luoghi che hanno prevalentemente a che fare con il quadro della pianificazione comunale, pur considerando l'ampiezza del "polo attrattore" Livigno e delle ricadute che il grosso complesso alberghiero in questione può generare.

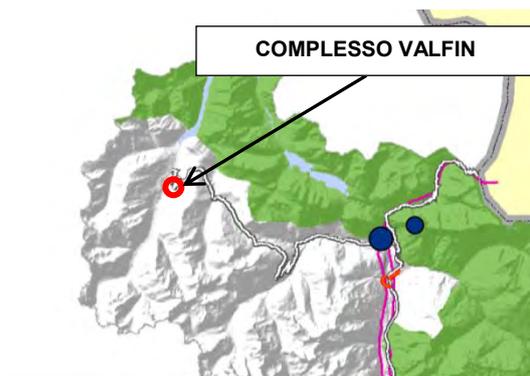
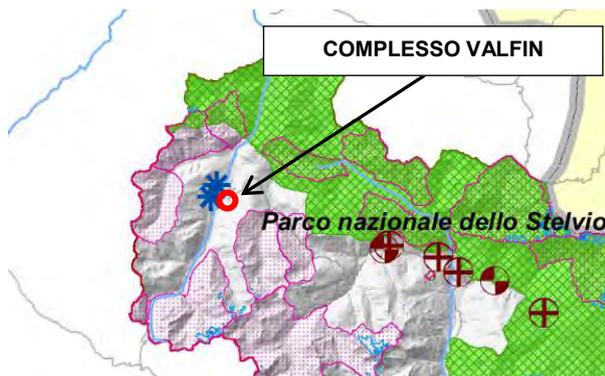


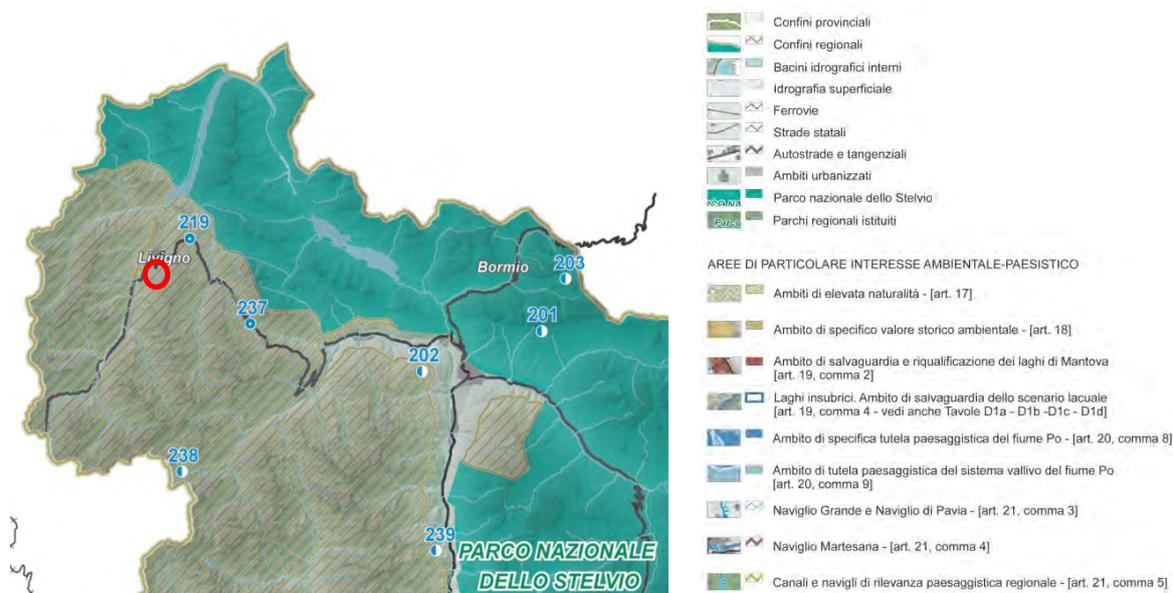
Figura 9 - Stralcio Tav. 2 del PTR: zone di preservazione e salvaguardia ambientale

Figura10 – Stralcio Tav. 3 del PTR: infrastrutture prioritarie per la Lombardia

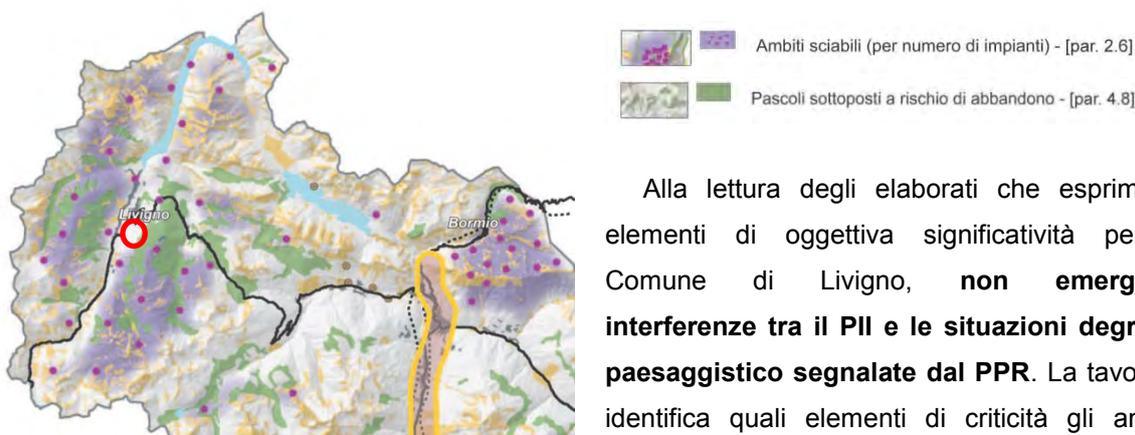
Pertanto, alla verifica di coerenza con la pianificazione di scala regionale **non emergono situazioni di contrasto**. Vagliata la cartografia del PTR, non è praticamente operabile un raffronto, data la differenza di scala e la generalità ed ampiezza degli obiettivi. Per completezza tuttavia se ne riportano alcuni stralci significativi.

### 3.1.2. Il Piano Paesaggistico Regionale

I contenuti del Piano del Paesaggio Lombardo (PPR) non vengono approfonditi con uno specifico paragrafo, poiché l'aspetto alla scala di dettaglio che più coinvolge l'area del PII della Società VALFIN S.p.a. è la verifica dell'incidenza delle previsioni di cui all'art. 17 delle NdA del PPR medesimo. Tale lettura è operata con maggiore definizione nello specifico paragrafo sulla componente "Paesaggio e Beni culturali".



**Figura 11– Stralcio dalla Tav. D del PPR, Quadro di riferimento delle disciplina paesaggistica regionale, e il sito del PII della Società VALFIN S.p.A.**



**Figura 12–Stralcio dalla Tav. F del PPR, Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica**

Alla lettura degli elaborati che esprimono elementi di oggettiva significatività per il Comune di Livigno, **non emergono interferenze tra il PII e le situazioni degrado paesaggistico segnalate dal PPR**. La tavola F identifica quali elementi di criticità gli ambiti sciabili e le aree di potenziale abbandono del pascolo con ricrescita del bosco.

Tali argomenti sono ripresi anche dalla tavole G ed H. **Non emerge nulla di significativo per l'ambito di Tessuto Urbano Consolidato entro cui ricade il PII.**

Le tavole B e C, rispettivamente, delinano il quadro degli **“Elementi identificativi e dei percorsi di interesse paesaggistico a scala regionale”** e le **“Istituzioni per la tutela della natura”**. In entrambi i casi non vi sono interferenze con l’ambito del PII VALFIN.

La tavola I delinea semplicemente il quadro vincolistico di cui alla normativa sul paesaggio nazionale (D.Lgs 42/2004) di seguito analizzato con l’analisi di coerenza interna, componente paesaggio.

### 3.1.3. La Rete Ecologica Regionale

Il tema è più ampiamente esposto ed approfondito al paragrafo che riguarda l’analisi di coerenza interna e riferito a Suolo, sottosuolo ed ecosistemi.

Si osservi semplicemente qui di seguito come l’ambito del PII, evidenziato in colore rosso, non abbia interferenze con il tassello più prossimo identificato dalla RER, vale a dire gli elementi di II livello.



Figura 13 – Quadrante 123 dello studio sulla RER

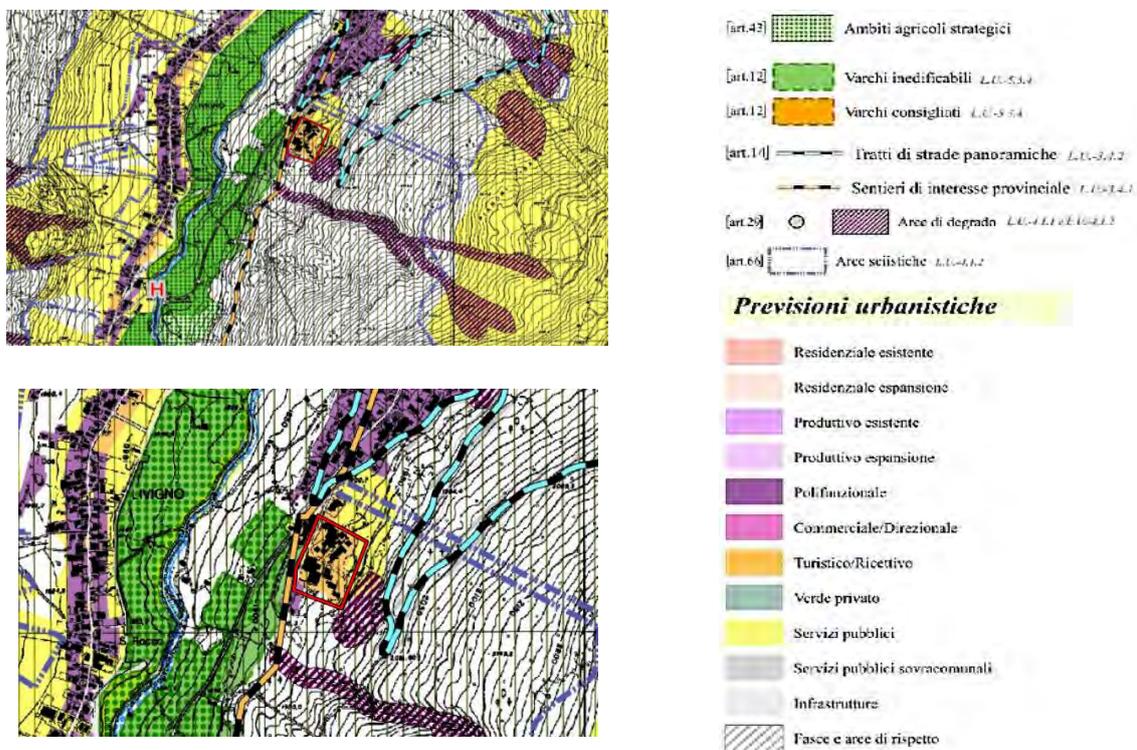


Figura 14 – Stralcio della cartografia della RER: gli elementi di II livello transitano vicino al complesso alberghiero senza interessarlo (lato ovest, distante dall’area di intervento)

## 3.2. PIANIFICAZIONE PROVINCIALE (PTCP – PTR)

### 3.2.1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

In termini di programmazione territoriale alla scala sovralocale è importante analizzare la tavola delle previsioni progettuali strategiche del PTCP, come riportata nella tavola S 3 del PII.



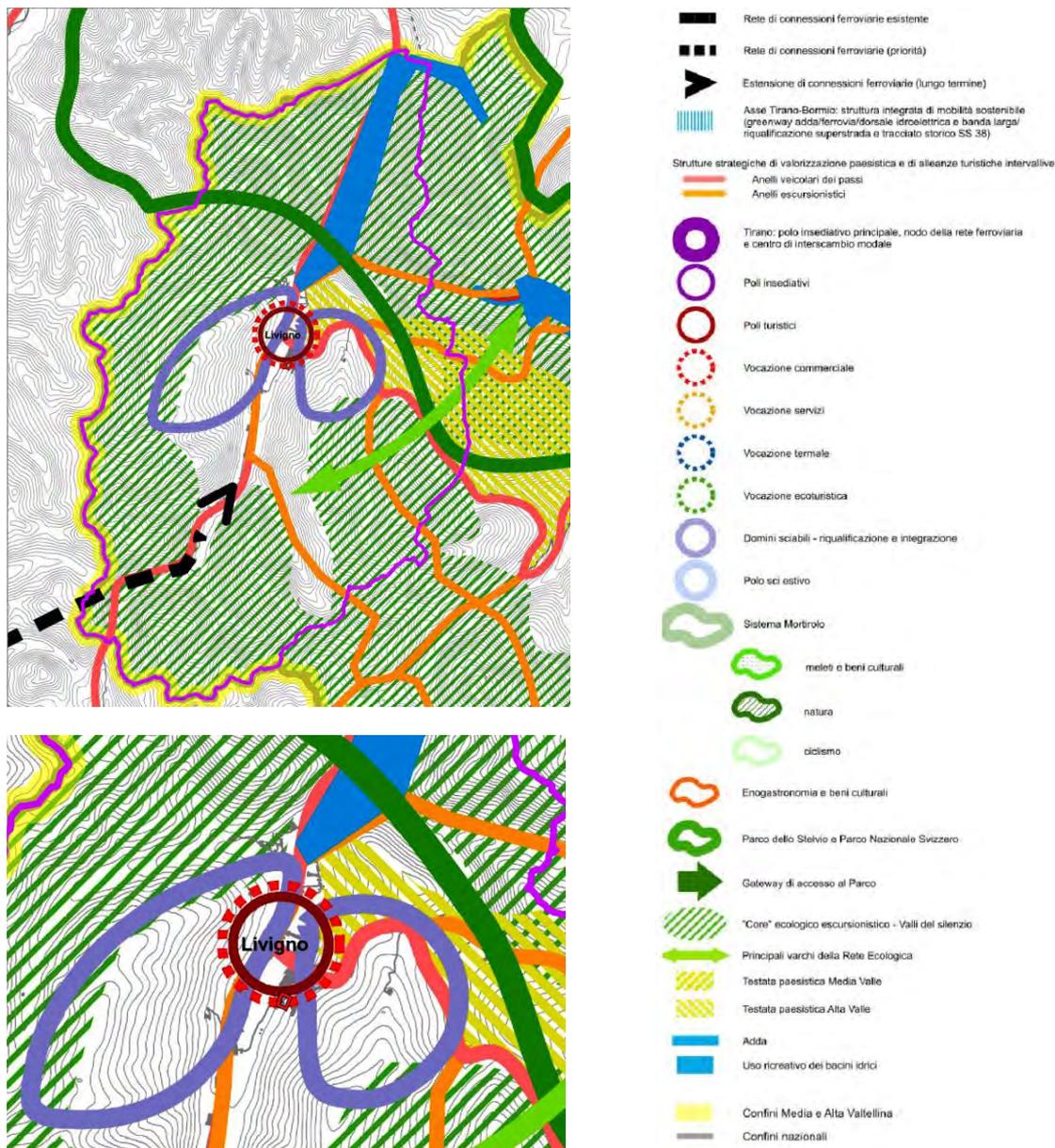
**Figura 15– Stralcio dalla tavola S 3 del PII, riferimento alla tavola 6.6 del PTCP, “Previsioni progettuali strategiche”; in evidenza l’ambito interessato dal PII**

Si osservi come la tavola strategica del PTCP, infatti, metta in evidenza la presenza del complesso turistico ricettivo e di una grossa area per servizi pubblici, destinata, all’epoca della redazione del PTCP, allo sviluppo della seggiovia Teola – Pianoni Bassi, successivamente realizzata. Si osserva anche l’area sciistica che si protende verso valle verso la stazione della seggiovia.

Non sono incluse, all’interno dell’area di intervento, ambiti agricoli strategici del PTCP, tantomeno altre prescrizioni prevalenti di PTCP. Gli aspetti paesaggistici sono approfonditi nello specifico capitolo della presente relazione.

### 3.2.2. Il Piano Territoriale Regionale d’Area della Media e Alta Valtellina

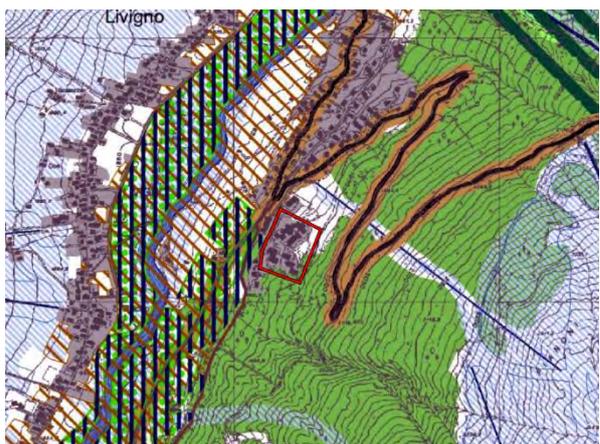
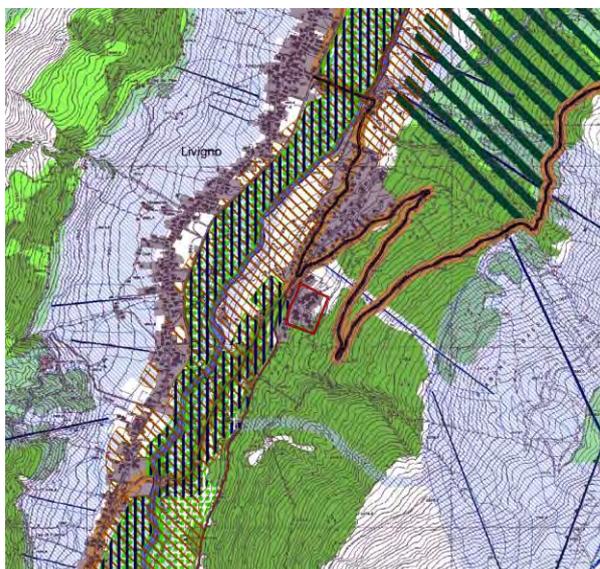
All’analisi delle tavole delle scelte di piano (le più significative) del PTR della MAV, non si osservano particolari variazioni tematiche e strategiche, se non nella puntualizzazione delle disposizioni prescrittive e di quelle di indirizzo per la realizzazione del quadro degli obiettivi fissati in relazione. L’intervento proposto con il PII, tuttavia, risulta neutro nei confronti di tali disposizioni, ossia non presenta aspetti di criticità o carenza di coerenza complessiva.



**Figura 16–Stralcio dalla tavola S 3 del PII, riferimento alla tavola 2.2 del PTR A MAV, “Struttura spaziale strategica”; in evidenza l’ambito interessato dal PII**

Neppure ad una lettura a grana fina degli aspetti relativi alla “Tavola di progetto” del PTR A, emergono elementi di potenziale interferenza. L’ambito sfiora una porzione di bosco, ma il progetto non prevede interventi sullo stesso, che, anzi, rappresenta, per la vicinanza del Larix Park, una risorsa.

Varchi paesistici, corridoi primari e ambiti agricoli strategici sono vicini, ma non interessano l’area del PII.



**Figura17 – Stralcio dalla tavola S 3 del PII, riferimento alla tavola 2.3D del PTR MA V, “Tavola di progetto”; in evidenza l’ambito interessato dal PII**

Rispetto agli obiettivi ed alle strategie generali di tali strumenti di pianificazione non si rintracciano elementi di contraddizione con gli obiettivi del PII.

### 3.3. PIANIFICAZIONE LOCALE (PGT)

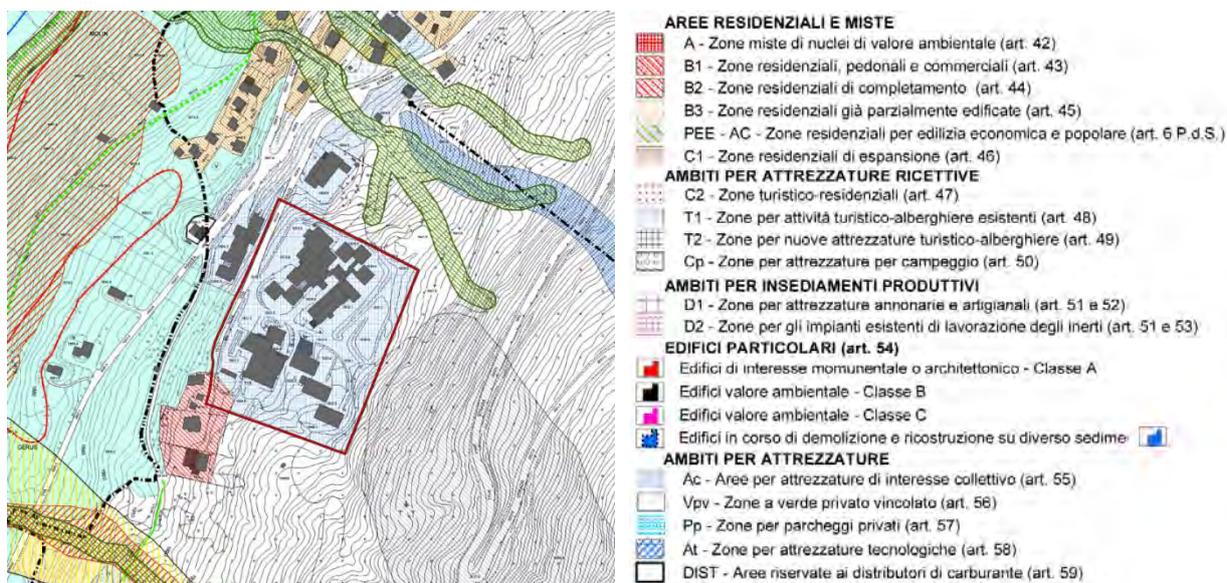
Dalla lettura dello stralcio della tav. S.3.1 del PII VALFIN, la quale fa riferimento alla tav. 7.3 del Piano delle Regole del PGT, si evince come l'ambito interessato da Programma Integrato di Intervento ricada interamente all'interno del Tessuto Urbano Consolidato perimetrato dal PGT medesimo.

In particolare le zone o ambiti del PdR interessati e le relative misure superficiali, sono:

**T1 – Zone per attività turistico alberghiere esistenti** (art. 48 NTA del PdR), per una superficie complessiva di circa 36.600 mq

**B2 – Zone residenziali di completamento** (art. 44 delle NTA del PdR), per una superficie complessiva di circa 460 mq

A questi si aggiungono, sempre all'interno del PII, superfici per circa 2000 mq destinati a strada pubblica (Via Gerus).



**Figura 18 - Stralcio della tavola S.3.1 del PII, riferimento alla tav. 7.3 del PdR, TUC Ambiti da assoggettare a specifica disciplina. In evidenza con colore rosso il perimetro del PII**

Non si evidenziano pertanto situazioni di contrasto tra le previsioni del PII e le previsioni del PGT del Comune di Livigno.

## **4. RIFERIMENTI ALL'ANALISI DI COERENZA INTERNA**

## 4.1.COMPONENTE SOCIO-ECONOMICA

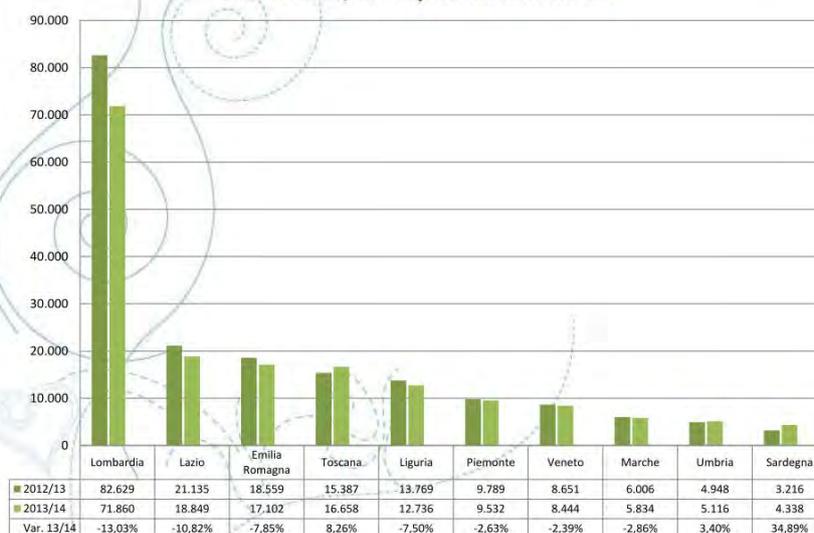
### 4.1.1.La realtà turistica di Livigno

Livigno, come si vedrà dalle analisi di seguito riportate (fonte dati UFFICIO STATISTICHE APT LIVIGNO – OSSERVATORIO TURISTICO ALTA REZIA), rappresenta un vero e **PROPRIO POLO ATTRATTORE** per il **TURISMO NAZIONALE ED INTERNAZIONALE**. Con il suo elevato potere gravitazionale è un riferimento nell'intero arco alpino.

#### RISULTATI COMPETITIVI STAGIONE INVERNALE 2013/14



##### Inverno 2013/14 - Top 10 Mercati Italiani



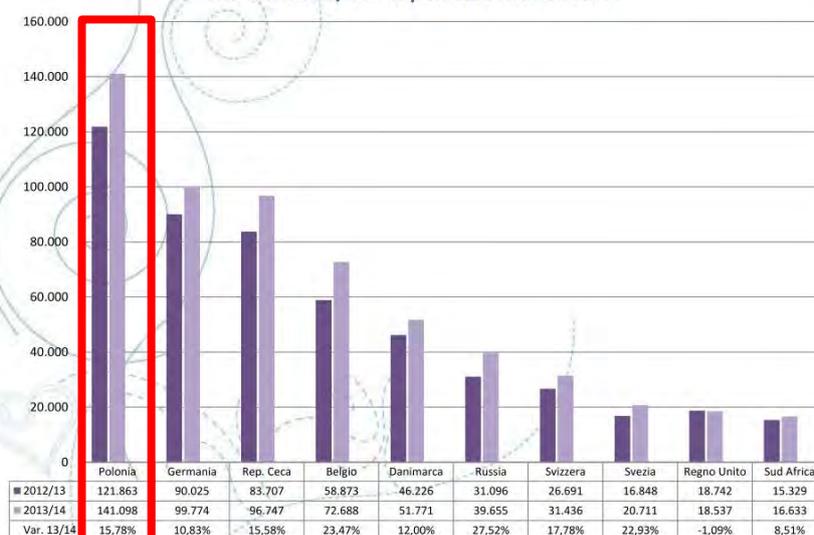
LIVIGNO...  
DISEGNATA PER LE TUE VACANZE

LIVIGNO...  
Feel the alps...

#### RISULTATI COMPETITIVI STAGIONE INVERNALE 2013/14



##### Inverno 2013/14 - Top 10 Mercati Stranieri



LIVIGNO...  
DISEGNATA PER LE TUE VACANZE

LIVIGNO...  
Feel the alps...

RISULTATI COMPETITIVI STAGIONE INVERNALE 2013/14



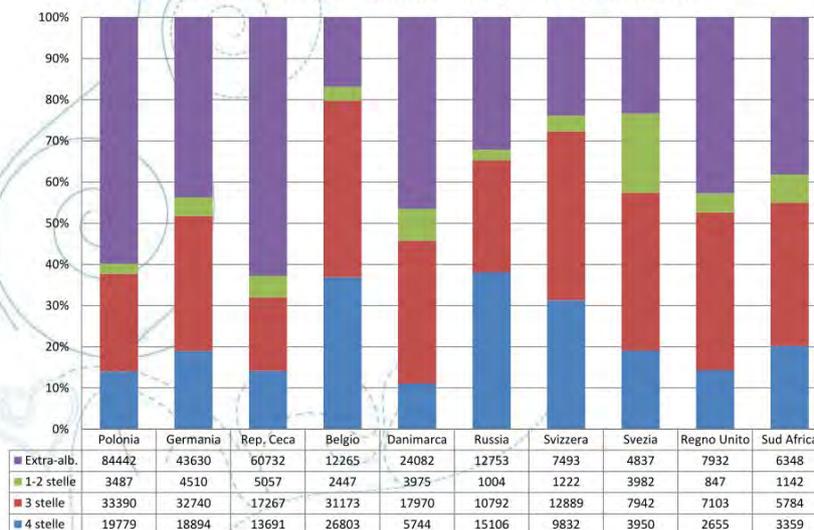
LIVIGNO...  
DISEGNATA PER LE TUE VACANZE



RISULTATI COMPETITIVI STAGIONE INVERNALE 2013/14



Top 10 inverno 2013/14 - Distribuzione per tipologia ricettiva



LIVIGNO...  
DISEGNATA PER LE TUE VACANZE



Relativamente alla stagione invernale, la lettura dei grafici e delle quantità sopra riportate dà significato e forza alle parole espresse in apertura di paragrafo. Non occorrono particolari commenti a chiosa di quanto emerge da tali dati. Le presenze turistiche straniere minime invernali indicate per provenienza sono pari a 15.000/16.000 unità dal SUDAFRICA, per crescere con REGNO UNITO, SVEZIA, SVIZZERA, RUSSIA, DANIMARCA, BELGIO, REP. CECA, GERMANIA, fino alla POLONIA,

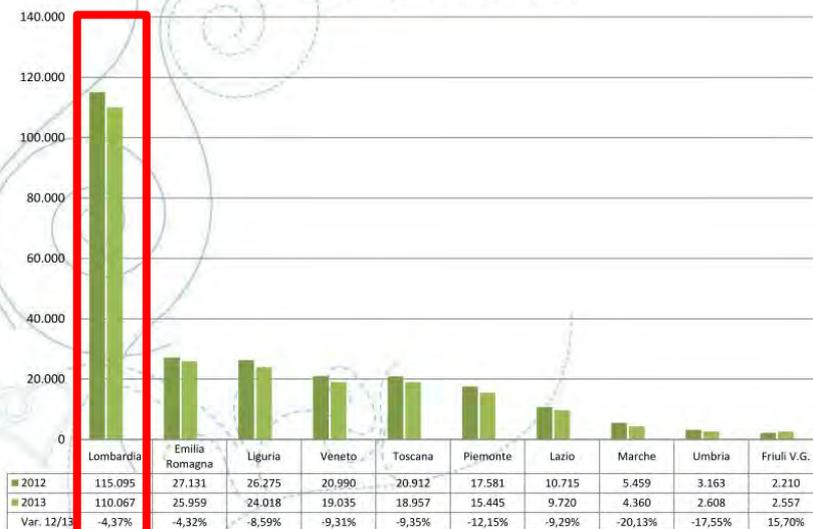
che rappresenta attualmente il maggior bacino turistico. E se il mercato italiano è in contrazione, quello estero fa registrare incrementi positivi particolarmente elevati.

Se a farla da padrone durante la stagione invernale (la più affollata) sono gli stranieri, durante l'estate sono gli italiani a dominare il mercato turistico di Livigno. I numeri sono nel complesso minori rispetto all'inverno, ma si parla comunque di valori assolutamente elevati.

RISULTATI COMPETITIVI STAGIONE ESTIVA 2013 – STAGIONE ESTIVA



Estate 2013 - Top 10 Mercati Italiani



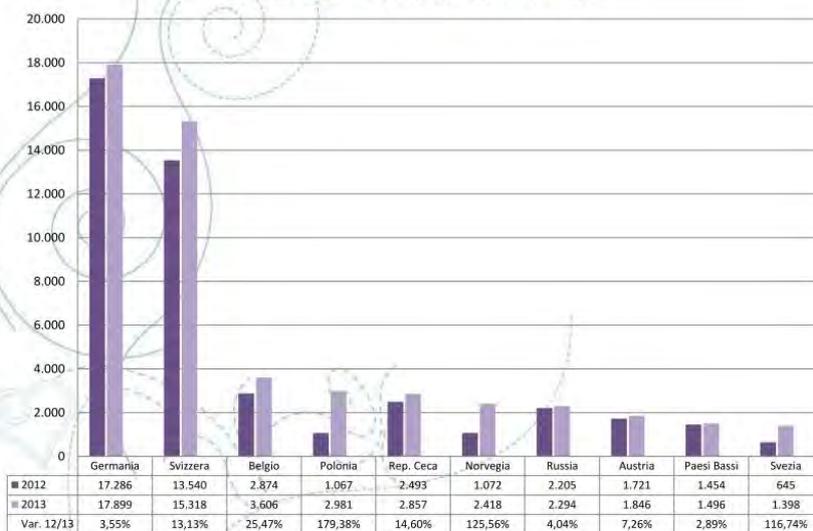
LIVIGNO...  
DISEGNATA PER LE TUE VACANZE



RISULTATI COMPETITIVI STAGIONE ESTIVA 2013 – STAGIONE ESTIVA



Estate 2013 - Top 10 Mercati Stranieri



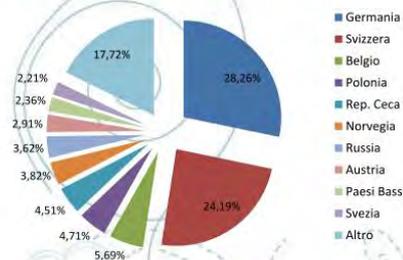
LIVIGNO...  
DISEGNATA PER LE TUE VACANZE



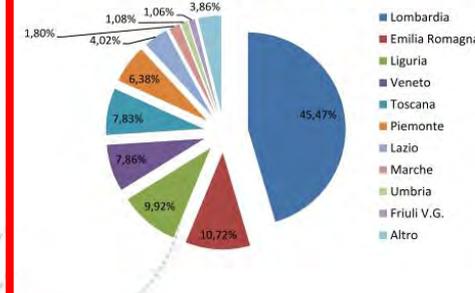
RISULTATI COMPETITIVI STAGIONE ESTIVA 2013 – STAGIONE ESTIVA



Quote di mercato estate (mercato Straniero)



Quote di mercato estate (mercato Italiano)



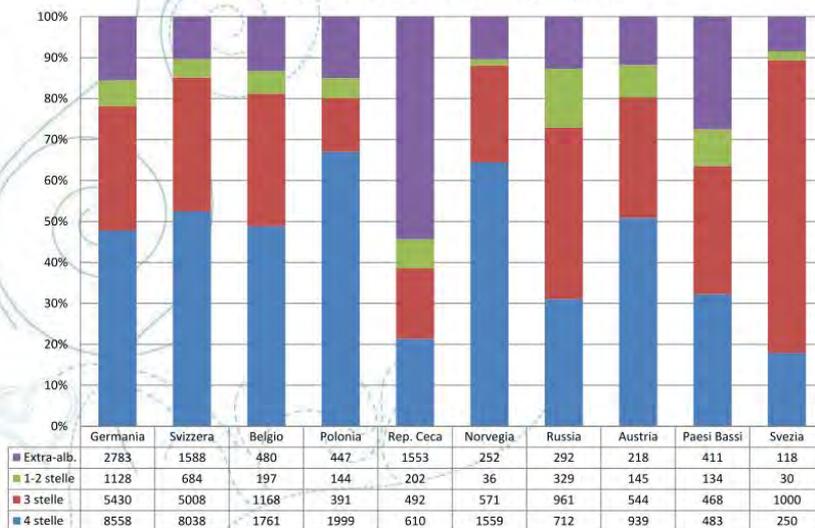
LIVIGNO...  
DISEGNATA PER LE TUE VACANZE



RISULTATI COMPETITIVI STAGIONE ESTIVA 2013 – STAGIONE ESTIVA



Top 10 Estate 2013 - Distribuzione per tipologia ricettiva



LIVIGNO...  
DISEGNATA PER LE TUE VACANZE



#### 4.1.2. VALFIN in provincia di Sondrio e a Livigno

Le presenze alberghiere di Livigno della scorsa stagione invernale sono state pari a **540.038** (fonte APT), di cui **74.732** generate da **VALFIN**, pari al **13,83%**.

Se si considerano le sole presenze negli Hotel 4 stelle, esse sono pari a 190.886 (fonte **APT**), **Hotel Intermonti** ne ha registrato **38.377**, circa il **20%** del totale.

Su base annua (estate 2013 e inverno 2013/2014) le presenze alberghiere di Livigno sono state pari a **736.694**, **VALFIN** ne ha generate **91.491** pari al **12,41%** sul totale.

Estendendo l'analisi delle presenze alle altre realtà turistiche di montagna (ed in particolare quelle sciistiche) della **Provincia di Sondrio**, si osservi quanto segue.

LOCALITA' TURISTICA PROVINCIA DI SONDRIO	PRESENZE ALBERGHIERE INVERNALI (RAFFRONTO)		PRESENZE ALBERGHIERE INVERNALI (RAFFRONTO %)
		COMPLESSO VALFIN	(VALFIN / ALTRI) %
BORMIO	174.951	<b>74.732</b>	42.71%
APRICA	66.302		112.71%
VALMALENCO	63.743		117.23%
MADESIMO	52.914		141.23%

**Tabella 2– Presenze turistiche invernali: raffronto realtà Provincia di Sondrio e VALFIN (fonte OTAR)**

E' evidente come la realtà turistica di VALFIN sia assolutamente strategica rispetto al livignasco e come comporti ricadute positive sull'intera Provincia di Sondrio.

Tentando di stimare l'impatto nei confronti dello **SKIPASS DI LIVIGNO**, tenuto conto delle presenze di VALFIN invernali e del valore a giornata dello skipass, otterremmo: **74.732 x 24€ = 1.793.568 €**.

Nel solo periodo di Skipassfree (dicembre 2013 e aprile 2014) il fatturato generato da VALFIN per lo skipass è stato di 136.573 €.

Nei confronti dei **TOUR OPERATOR e AGENZIE**, sono state riconosciute commissioni, nell'ultimo inverno, pari a **195.000€**.

VALFIN assume un ruolo importante anche in termini di occupazione e lavoro: complessivamente, tra lavoratori stagionali e annuali, **SONO IMPEGNATE 120 – 130 PERSONE**, per un costo complessivo annuo di circa **2.500.000€**.

E' possibile quindi ottenere una stima dell'impatto complessivo di **VALFIN** su Livigno applicando una formula che si basa sul valore della spesa media **SM** per il numero di presenze **P**.

Per spesa media s'intende il valore giornaliero che il turista spende nella località escluso l'ospitalità, il valore viene stimato in circa **45€**.

PARAMETRI DI STIMA	VALORI
P (presenze annue medie VALFIN)	91.491 unità
SM (spesa media)	45 €
<b>IMPATTO COMPLESSIVO=SM * P</b>	<b>4.117.095 €</b>

**Tabella 3 – Stima di impatto economico VALFIN sull'indotto**

Questo valore viene ripartito tra lo skipass, negozi, bar, noleggi, rifugi, etc, e rappresenta sostanzialmente l'indotto stimato che **VALFIN** genera sulla Località.

### 4.1.3. Impatti socio economici

In base a quanto brevemente analizzato emerge il ruolo di pilastro del sistema economico comunale di VALFIN. La Società oltre a creare posti di lavoro e generare indotto per la località, produce anche ricchezza: il valore della produzione varia da 6 milioni e 6,3 milioni di euro e il margine operativo lordo MOL o EBITDA, nell'ultimo esercizio è arrivato a 1,3 milioni (cfr. Relazione Generale di PII).

Pur con questi valori di performance, **VALFIN non è in grado di remunerare tutti i fattori della produzione e così invece che creare valore per i Soci, accumula perdite di esercizio stimabili in oltre 1 milione di euro all'anno.**

Le cause non sono imputabili alla gestione ordinaria, virtuosa e produttiva, ma all'eccessivo indebitamento contratto nel tempo per rilevare l'Albergo S. Carlo. Stando a quanto dichiarato, il peso degli oneri finanziari è diventato tale da annullare le discrete performance gestionali ed il debito complessivo non ha modo di ridursi. Pertanto i Soci non hanno mai ricevuto dividendi, in particolare il socio di maggioranza, Famiglia Cooperativa Livigno, ha dovuto nel tempo intervenire con ingenti risorse per riequilibrare i bilanci VALFIN.

Effettivamente dunque, il rischio di perdita di competitività di VALFIN si ripercuoterebbe potenzialmente sull'intera Livigno e sull'indotto determinato da tale "industria alberghiera".

La Famiglia Cooperativa di Livigno non sarebbe più in grado di sostenere l'eventuale risultato di una procedura concorsuale di VALFIN e si troverebbe di conseguenza a liquidare la propria attività ultra centenaria, a questa seguirebbe la Latteria di Livigno che senza i volumi generati da Coop Livigno (circa 400.000 € annui), difficilmente riuscirebbe a restare in equilibrio. La Coop di Livigno, da statuto, non avendo scopo di lucro, deve sì garantire migliori condizioni di approvvigionamento per i propri Soci (600 famiglie di Livigno e Trepalle), ma deve anche, se possibile, intervenire, magari a fianco dell'Amministrazione Comunale, a sostegno di quelle iniziative rivolte al Sociale, associazioni di volontariato in genere, o turistiche, vedi contratti di sponsorizzazione in essere per manifestazioni quali Stralivigno e Sgambeda. In queste e in future iniziative, da sviluppare di concerto con l'Amministrazione Comunale, si può definire il concetto di mutualità allargata di cui Coop Livigno deve farsi carico con rinnovato entusiasmo.

Alla luce di tale contesto e in base a quanto riportato nel quadro economico di cui alla Relazione generale del PII (tav. 04), la Famiglia Cooperativa di Livigno assume l'importante ruolo di **equilibratore delle dinamiche commerciali (e indirettamente turistiche) di Livigno.**

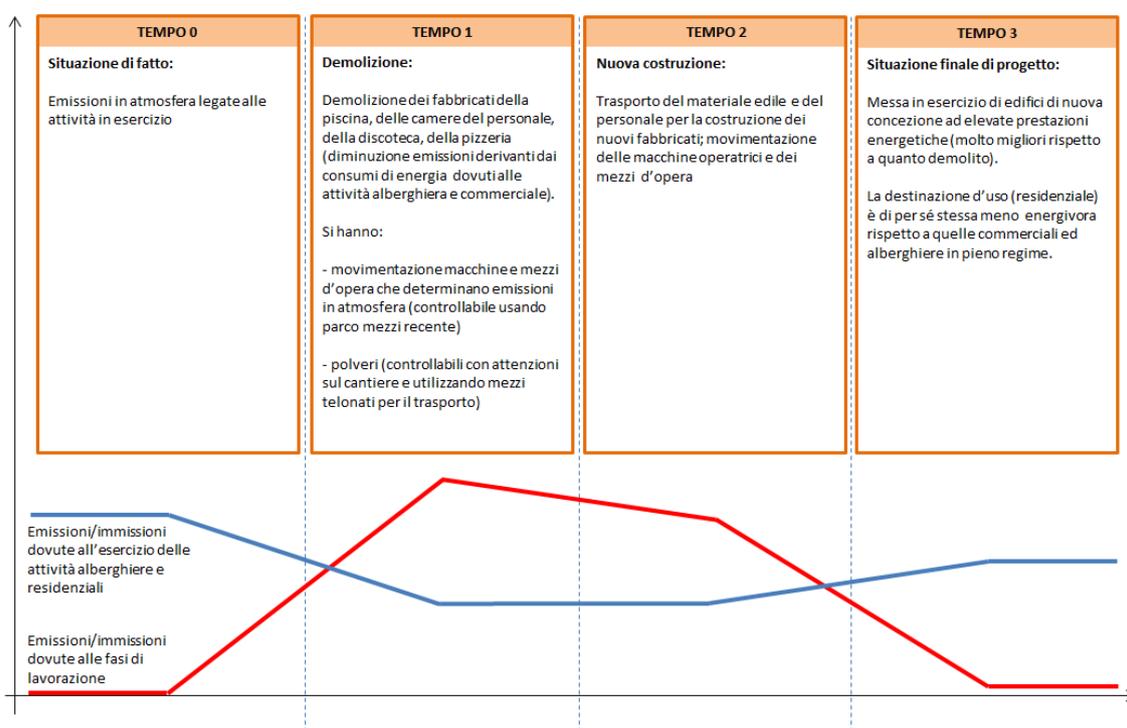
Pertanto, è quanto mai opportuno, se si ritiene che essa debba mantenere tale ruolo, **che il Piano Strategico proposto da Valfin venga accolto dalle Autorità competenti, costituendo l'unica possibilità di superamento in via definitiva dell'attuale situazione di grave criticità dovuta alla pesante esposizione debitoria.**

Nel Piano Strategico sono state individuate diverse azioni per riportare la società in equilibrio finanziario; tra di esse il PII assume un ruolo fondamentale.

## 4.2. COMPONENTI ARIA ED ENERGIA

E' complesso definire l'impatto che l'intervento programmato può determinare, in tutte le sue sfaccettature, rispetto alla qualità dell'aria ed al consumo di energia, due componenti tra loro in forte correlazione. Essendo il presente documento relativo ad una procedura di VAS di un programma che interessa un porzione molto limitata di territorio e non di una VIA su un grande progetto, è sufficiente fornire valutazioni generali sulle interferenze potenziali che l'attuazione del PII può determinare sulle componenti indagate.

Si osservi come il contributo dei consumi energetici dovuti dapprima alla realizzazione, quindi all'esercizio delle residenze, determini emissioni in atmosfera secondo lo schema di seguito riportato.



**Figura 19– Fasi d'opera per l'attuazione del PII, emissioni/immissioni in atmosfera dovute a consumi energetici**

Non si è in grado di fornire dati quantitativi specifici in merito alle emissioni, tuttavia si è in grado di valutare gli scostamenti potenziali rispetto alla situazione in essere ("tempo 0"). Al "tempo 1" molte parti energivore del complesso S. Carlo (piscina, pizzeria, camere del personale, discoteca) verranno demolite. Il calo dei consumi energetici complessivi per il funzionamento dell'albergo (specie del RISCALDAMENTO) determinerà un abbassamento delle emissioni in atmosfera, che sarà tuttavia incalzato dai valori di emissione delle operazioni di demolizione e rimozione delle macerie (emissione dei mezzi d'opera e particolato aerodisperso delle demolizioni).

Al "tempo 2" non vi sarà più il contributo peggiorativo del particolato aerodisperso determinato dalla demolizione e dal trasporto delle macerie. Sarà invece presente quello emesso dai motori a combustione delle macchine operatrici in azione sul cantiere.

Infine è ragionevole pensare che le emissioni, così come i consumi di energia connessi alla realizzazione dei fabbricati, diminuiranno sensibilmente sia rispetto al "tempo 3" che rispetto al "tempo 2" che al "tempo 1", ma anche rispetto alla situazione di fatto, ossia al "tempo 0". In quest'ultimo caso poiché le **prestazioni energetiche dei nuovi fabbricati saranno senz'altro molto più evolute rispetto a quelli demoliti**, così come previsto dai vigenti dispositivi di legge, il consumo di combustibile per il riscaldamento invernale ed estivo scenderà rispetto alle esigenze attuali (i consumi per riscaldamento estivo sono decisamente più bassi e nella località non è utilizzato il sistema di raffrescamento).

Questo senza contare che i consumi di energia determinati dagli utilizzi attuali (pizzeria, piscina, camere personale, ...), sono potenzialmente, a pieno regime, più elevati rispetto agli utilizzi domestici ordinari previsti per i nuovi fabbricati.

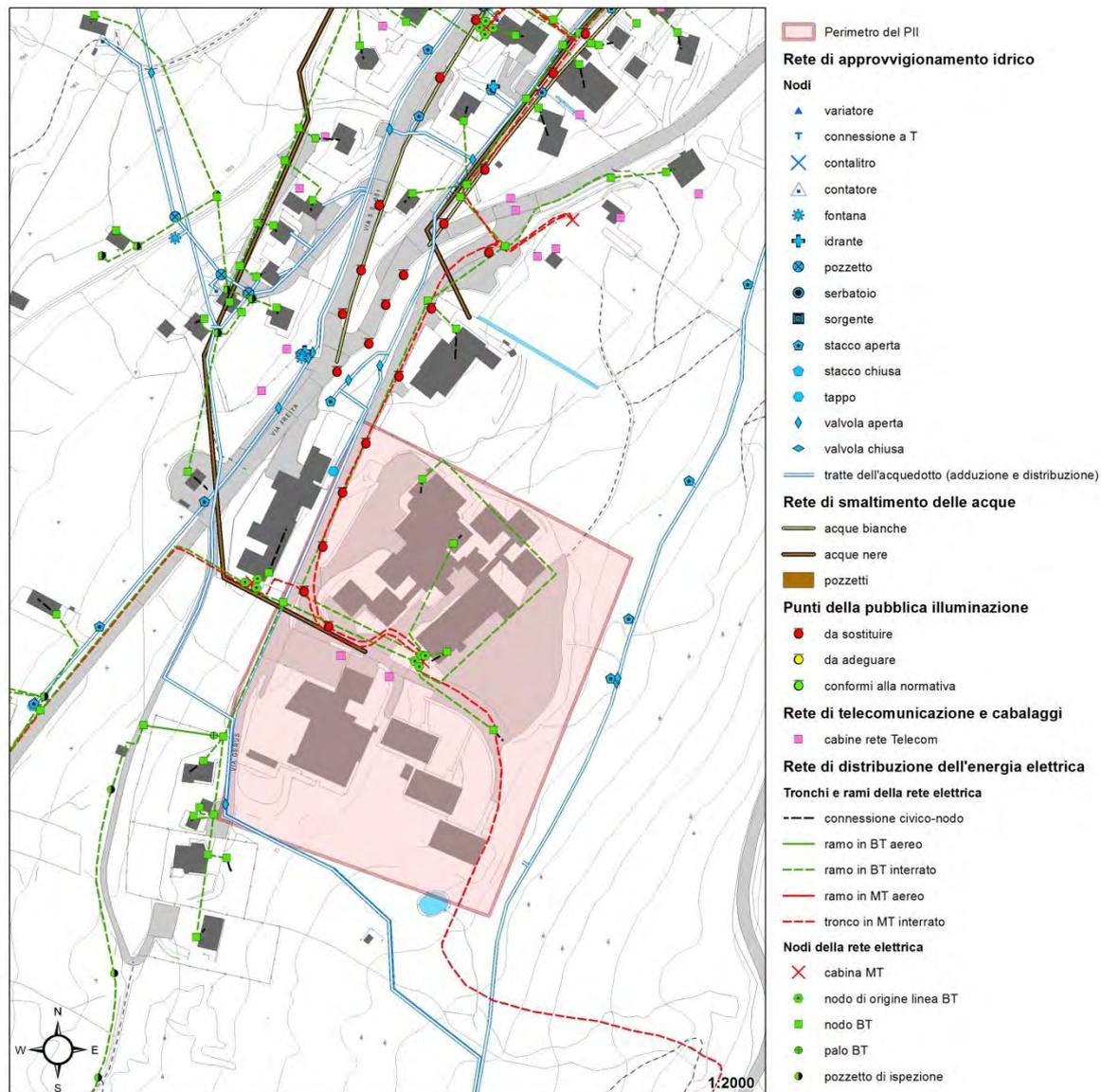
A titolo d'esempio si riporta la tabella di Terna circa i consumi di energia elettrica per le categorie merceologiche interessate dall'attuazione del PII.

Tipi Attività	2012 (mln KWh)	2013 (mln KWh)	Var %
<b>INDUSTRIA</b>	<b>130.800,90</b>	<b>124.870,80</b>	<b>-4,5</b>
Costruzioni	1.445,80	1.290,10	-10,8
<b>TERZIARIO</b>	<b>101.038,40</b>	<b>99.756,50</b>	<b>-1,3</b>
Servizi vendibili	80.595,30	79.726,70	-1,1
Trasporti	10.759,00	10.774,30	0,1
Comunicazioni	4.201,00	4.112,20	-2,1
Commercio	23.058,50	21.793,70	-5,5
Alberghi, Ristoranti e Bar	11.989,50	11.272,80	-6
Credito ed assicurazioni	2.456,20	2.304,10	-6,2
Altri Servizi Vendibili	28.131,20	29.469,60	4,8
Servizi non vendibili	20.443,10	20.029,80	-2
Pubblica amministrazione	4.811,80	4.661,80	-3,1
Illuminazione pubblica	6.260,60	5.977,00	-4,5
Altri Servizi non Vendibili	9.370,60	9.391,00	0,2
<b>DOMESTICO</b>	<b>69.456,60</b>	<b>66.983,20</b>	<b>-3,6</b>
- di cui serv. gen. edifici	5.681,70	5.603,90	-1,4
<b>TOTALE</b>	<b>307.219,50</b>	<b>297.287,60</b>	<b>-3,2</b>

**Tabella 4 – Consumi energia elettrica per settore merceologico (fonte dati TERNA)**

## 4.3. COMPONENTI ACQUA E RETI TECNOLOGICHE

### 4.3.1. Reti tecnologiche



**Figura 20 – La rete delle urbanizzazioni che raggiunge il complesso S. Carlo – Intermonti**

Stando ai dati cartografici in possesso (fonte dati PGT Comune di Livigno, CMAV), il complesso S. Carlo – Intermonti appartiene ad un ambito urbanizzato poiché:

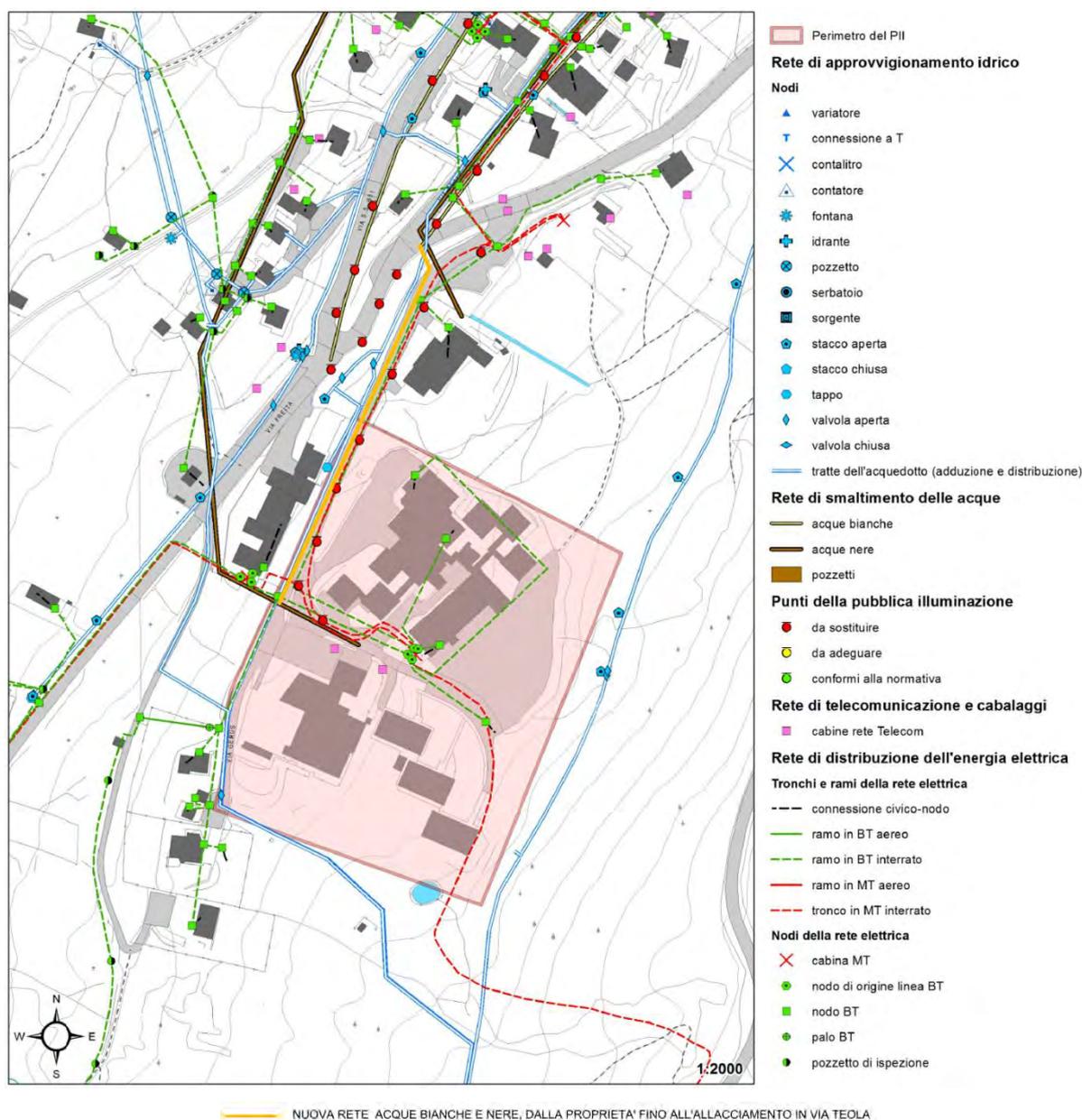
- è dotato di propria cabina di trasformazione della media tensione (che giunge in cavidotto interrato dalla Via Gerus e prosegue lungo il versante), dalla quale si diparte la rete in bassa tensione al servizio dei fabbricati;
- è raggiunto dalla rete di telecomunicazione;
- è raggiunto dal sistema della pubblica illuminazione (solo Via Gerus);
- è raggiunto dalla rete di approvvigionamento idrico;

- è raggiunto dal sistema di smaltimento delle acque (**solo acque nere**).

In relazione alla rete fognante si osserva, quale criticità, che è ancora in uso un sistema di tipo probabilmente nero/misto per lo smaltimento delle acque.

Stando alle normative vigenti, tuttavia, i fabbricati previsti dal PII dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento differenziati per le acque bianche e quelle nere. Mancherebbe, quindi la tratta di raccolta di tali acque che dal complesso alberghiero conduce sino a quella collettrice, che è raggiungibile proprio all'incrocio tra Via Gerus e la SS 301 del Foscagno.

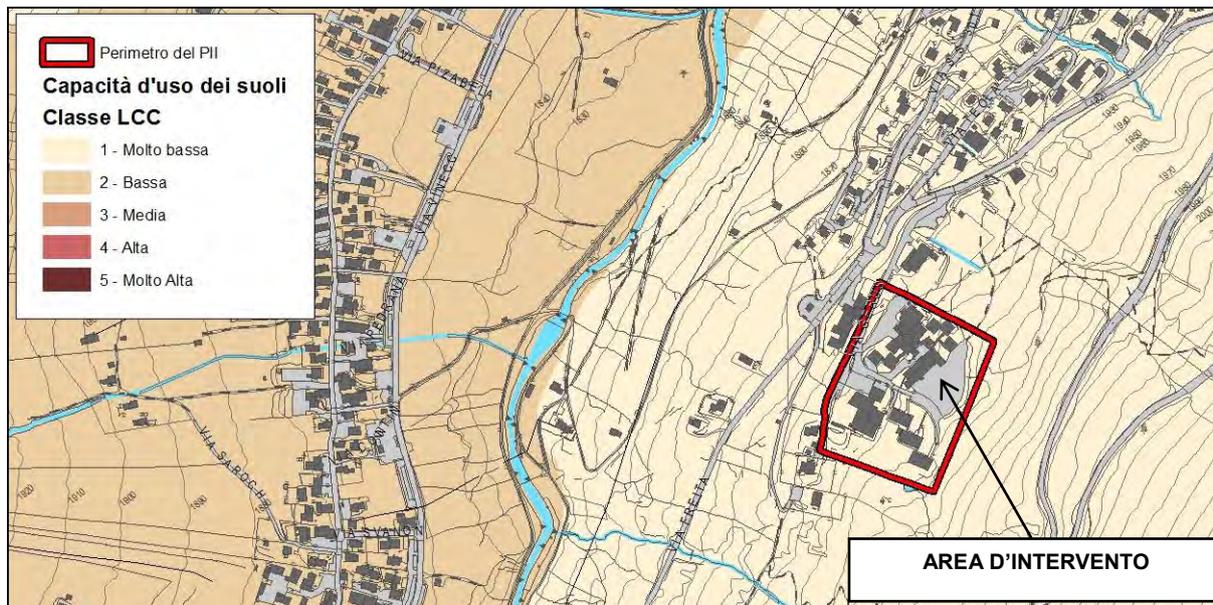
**Il PII prevede per tali motivazioni l'estensione della pubblica rete di smaltimento delle acque bianche ed il rinnovo di quella delle acque nere, la cui realizzazione è prevista nel sottosuolo della Via Gerus.**



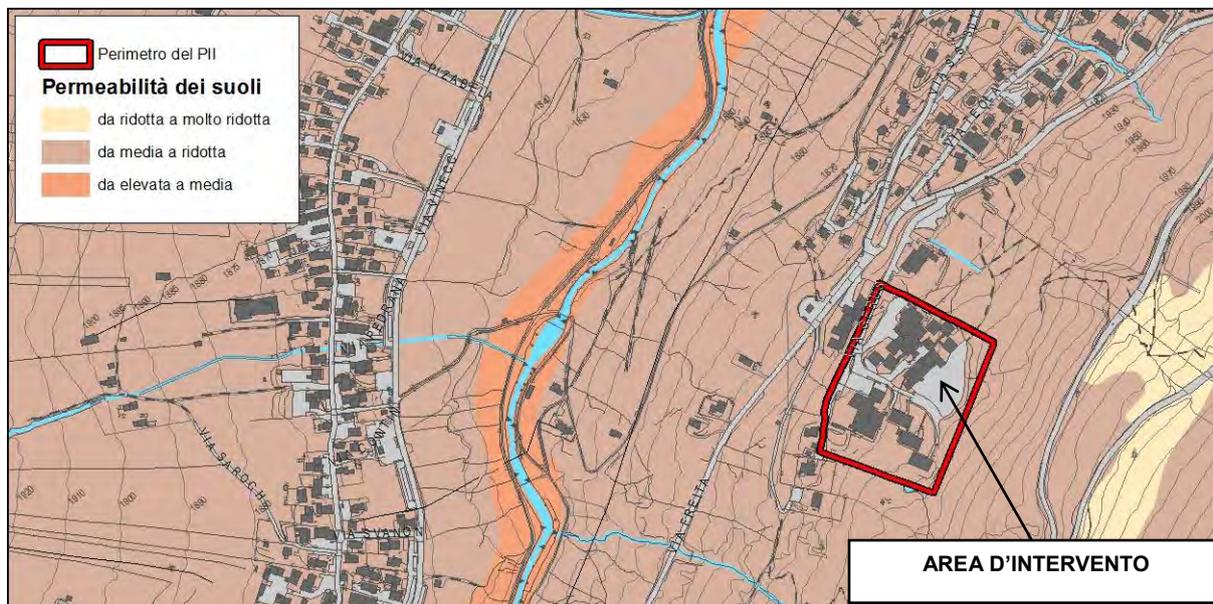
**Figura 21 - Le reti di sottoservizi con le integrazioni prevista dal PII (cfr. tav. P5.1 del PII)**

## 4.4. COMPONENTI SUOLO, SOTTOSUOLO ED ECOSISTEMI

L'area di intervento va ad insistere su fondi utilizzati da anni come posteggio, sui quali è presente uno strato di ghiaia. La pressione esercitata sul suolo dagli autoveicoli in manovra ha certamente compromesso la qualità agronomica del suolo, già allo stato naturale di scarso valore pedologico, pur trattandosi della risorsa suolo. A ciò s'aggiunge il contributo negativo delle ghiaie in superficie.



**Figura 22– La classe di capacità d'uso agronomica dei suoli dell'area di intervento già molto bassa è compromessa dalla compressione determinata dall'utilizzo ad area di sosta per veicoli**



**Figura 23 – La permeabilità dei suoli, già non particolarmente elevata, è in parte compromessa dalla compressione determinata dall'utilizzo ad area di sosta per veicoli**

L'utilizzo del piazzale ai fini edificatori non presenta limitazioni specifiche rispetto alla qualità del suolo. La permeabilità, già non particolarmente elevata, si andrà evidentemente a ridurre.

Tuttavia è previsto per legge il sistema di raccolta smaltimento delle acque piovane, che dovrà obbligatoriamente sopperire alle sopraggiunte esigenze.

Gli impatti sul suolo sono pertanto limitati alla porzione di territorio attualmente destinata al piazzale, come già evidenziato, cui si aggiunge una piccola porzione attualmente verde che il PGT ha scelto di classificare come Tessuto Urbano Consolidato a destinazione turistico-alberghiera (spigolo nord-est dell'area di intervento).

**NB – Riferimenti alla LR 31/2014, “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”**

Rimanendo all'interno delle zone B e T del vigente PGT, il PII, in variante al PGT, non è confligente con il regime transitorio disposto dall'art. 5 comma 4 della LR 28/11/2014 n. 31, recante “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato.”

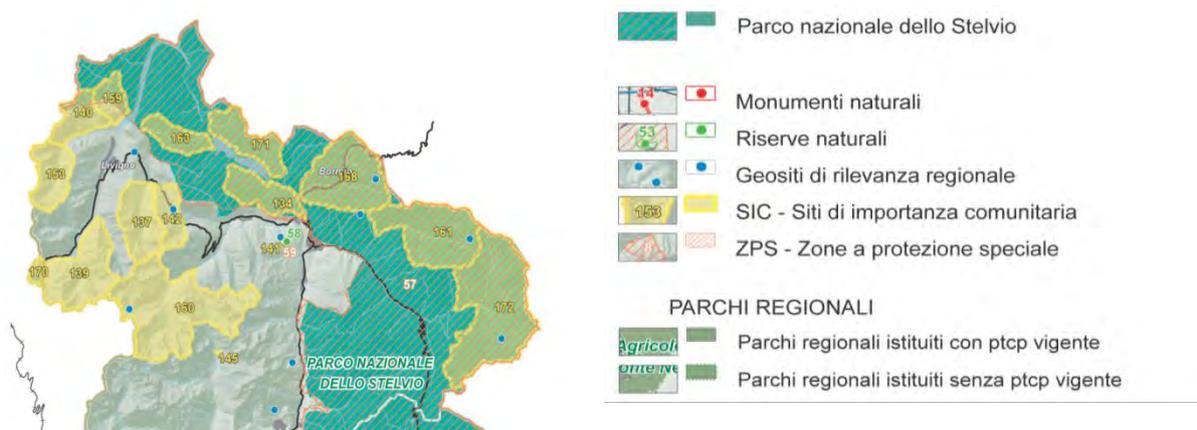


Figura 24 – Tav. C del PPR “Istituzioni per la tutela della Natura”

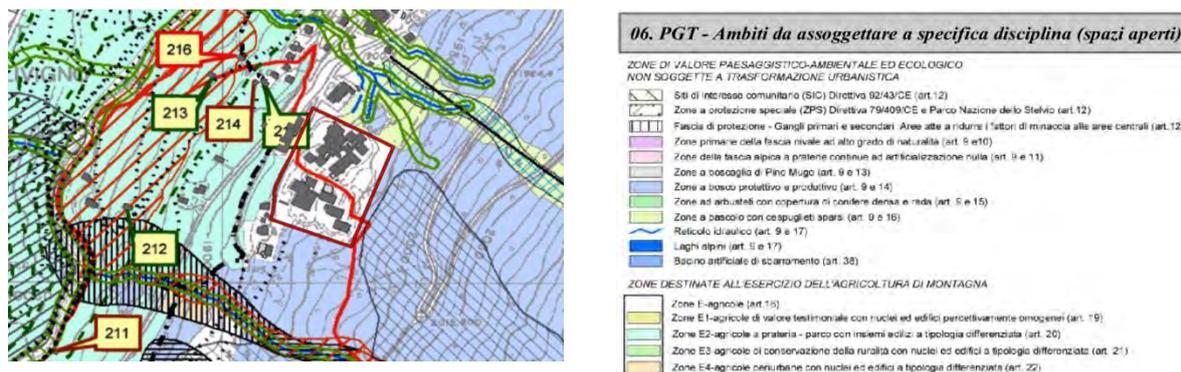
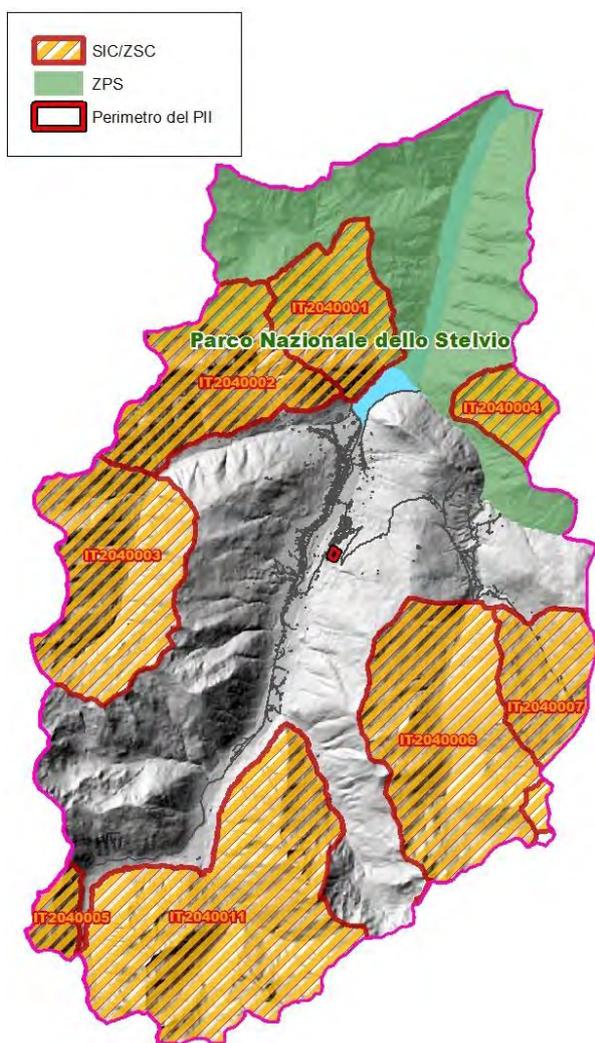


Figura 25 – L'ambito del PII è adiacente, ma non interessato, a zone di valore paesaggistico ambientale ed ecologico non soggette a trasformazione urbanistica “zone a bosco produttivo e protettivo” (stralcio tav. S.3.1. del PII)

Il Comune di Livigno, tra le sue grandi peculiarità, vanta la presenza di parte del Parco Nazionale dello Stelvio, che è anche ZPS, oltre alla presenza di 8 SIC, dei quali 5 già designati a Zone Speciali di Conservazione (ZSC). Nessuno di essi è direttamente interessato dal PII, pertanto gli interventi di demolizione e nuova costruzione previsti dallo stesso non incidono in maniera diretta in alcun modo su tali aree. La situazione attuale è descritta nel prospetto seguente.

RETE NATURA 2000	NOME	DISTANZA MINIMA DAL PII VALFIN
SIC	IT2040001 VAL VIERA E CIME DI FOPEL	3.7 km
	IT2040002 MOTTO DI LIVIGNO VAL SALIENTE	3.5 km
	IT2040004 VALLE ALPISELLA	4.2 km
ZSC	IT2040003 VAL FEDERIA	3.5 km
	IT2040005 VALLE DELLA FORCOLA	9.7 km
	IT2040006 LA VALLACCIA - PIZZO FILONE	2.0 km
	IT2040007 PASSO E MONTE DI FOSCAGNO	3.9 km
	IT2040011 MONTE VAGO - VAL DI CAMPO - VAL NERA	4.2 km
ZPS	IT2040044 PARCO NAZIONALE DELLO STELVIO	3.6 km

**Tabella 5 – Prospetto dei SIC, delle ZSC e delle ZPS nel comune di Livigno, con le distanze dall'ambito VALFIN**



**Figura 26 – Modello digitale del terreno con in evidenza i Siti Rete Natura 2000**

Si tenga presente come le distanze indicate in tabella sono misurate in planimetria e che pertanto, non tenendo conto dello sviluppo dei pendii dei versanti, sono molto inferiori rispetto a quelle reali. Oltre a questo, si presti attenzione alla morfologia del territorio livignasco. L'intera vallata principale, che ospita gli insediamenti del comune e che è la più intensamente antropizzata, non è interessata da SIC, ZSC o ZPS. I Siti Rete Natura 2000, infatti, si collocano alle spalle dei versanti della Vetta Blesaccia e de Il Motto (SIC Val Federia, Motto di Livigno-Val Saliente, Val Viera-Cime di Fopel), all'interno della Valle dell'Alpisella (SIC Valle Alpisella), alle spalle del Monte Sponda e Monte della Neve (SIC La Vallaccia-P.zzo Filone, P.sso e Monte di Foscagno), piuttosto che su versanti e all'interno di vallate a grande distanza dagli abitati (SIC Monte-Vago-Val di Campo-Val Nera, Val Forcola). La ZPS dello Stelvio, a sua volta è molto distante e arretrata rispetto all'urbanizzato. Si tratta di ambiti a forte vocazione naturalistica in cui la presenza dell'uomo è assente o molto limitata ad aspetti

di agricoltura tradizionale e di valore storico culturale. In virtù di tali considerazioni, tenuto conto del fatto che l'area interessata dal PII si colloca nell'urbanizzato e che la stessa sarà soggetta ad interventi di demolizione e nuova costruzione di sola edilizia residenziale, è possibile concludere come **l'impatto complessivo delle opere previste dal PII sulla Rete Natura 2000 sia nullo; non ci sono ricadute significative sugli habitat tutelati e non è necessaria la valutazione di incidenza.**

Peraltro, la sostituzione di edifici desueti con strutture ad alta efficienza energetica e di piazzali asfaltati con aree verdi pertinenziali non recintate, migliora l'inserimento complessivo del comparto nel contesto ambientale.

Si osservi, poi, come le cartografie di PGT e di PTCP non abbiano evidenziato, alla loro scala di maggior dettaglio rispetto allo studio della Rete Ecologica Regionale, particolari emergenze riferite all'ambito in esame, tant'è che lo stesso è classificato come TUC a destinazione alberghiera. Solamente ad una più puntuale lettura del PGT emerge l'adiacenza dell'ambito del PII a "zone di valore paesaggistico ambientale ed ecologico non soggette a trasformazione urbanistica". Tuttavia questo non fa nascere particolari problematiche rispetto all'attuazione del PGT. Si legga pertanto il successivo stralcio tratto dallo studio sulla RER di Regione Lombardia e la successiva cartografia di dettaglio.



Figura 27 – Quadrante 123 dello studio sulla RER



Figura 28 – Stralcio della cartografia della RER: gli elementi di Il livello transito vicino al complesso alberghiero senza interessarlo (lato ovest, distante dall'area di intervento)

Le criticità che emergono dalla lettura delle caratteristiche del Settore 123 "Livigno" sono: **a) Infrastrutture lineari:** SS 301; piste forestali; cavi aerei sospesi; **b) Urbanizzato:** presenza di alcuni nuclei urbani lungo i fondovalle il più significativo dei quali è costituito da Livigno; **c) Cave, discariche e altre aree degradate:** presenza di cave nel fondovalle della Val di Livigno, che dovranno essere soggette ad interventi di rinaturalizzazione a seguito delle attività di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione. Per tali motivazioni è opportuno che il PII si conformi alle seguenti prescrizioni.

**1) Distribuire le volumetrie edificabili in modo tale da evitare barriere edilizie lineari che interrompano la continuità dei versanti;**

**2) evitare di ricorrere a recinzioni ed elementi di cesura lineare e lasciare il più possibile aperti gli spazi pertinenziali.**

Tutto ciò premesso è importante ricordare la presenza della millenaria pineta di Valfin che ricopre il versante che sovrasta il polo alberghiero. Tale sito non è interessato in alcun modo dall'intervento di cui al PII, che anzi rispetta le potenzialità offerte sotto il profilo turistico da tale pineta, se ben conservata. In base alla lettura della documentazione del PII, si può affermare che lo stesso risponda nel complesso alle suddette esigenze.

## 4.5. COMPONENTI PAESAGGIO E BENI CULTURALI

### 4.5.1. I regimi di vincolo

L'area di intervento si inserisce nel contesto delle bellezze d'insieme e si sviluppa in un territorio che è interamente sito al di sopra dei 1600 m s.l.m.; pertanto **VALGONO i regimi vincolistici di tutela paesaggistico ambientale** di cui:

- 1) all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 s.m.i.;
- 2) all'art. 142, comma 1, lett. d) del D.Lgs 42/2004 s.m.i.;

Non è verificata prossimità a laghi e fiumi inseriti nei decreti ministeriali, tantomeno la presenza del vincolo paesaggistico determinato da superfici boscate; pertanto **NON VALGONO invece i regimi vincolistici di tutela paesaggistico ambientale** di cui:

- 1) all'art. 142, comma 1, lett. b) del D.Lgs 42/2004 s.m.i.;
- 2) all'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs 42/2004 s.m.i.;
- 3) all'art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs 42/2004 s.m.i.

Per tali motivazioni tutte le autorizzazioni di natura urbanistica ed edilizia necessitano dei pareri e nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Lombardia.

### 4.5.2. Obiettivi di qualità paesaggistica

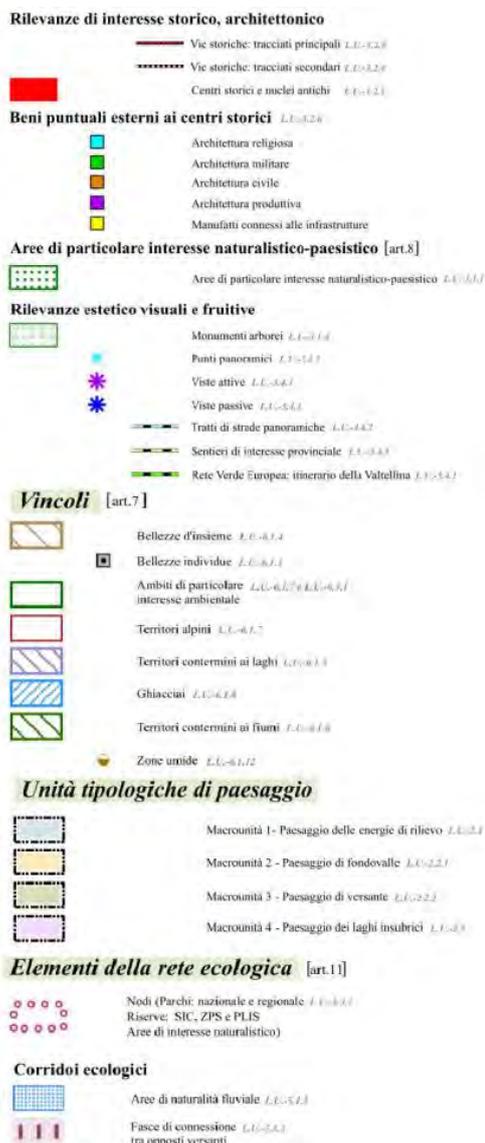
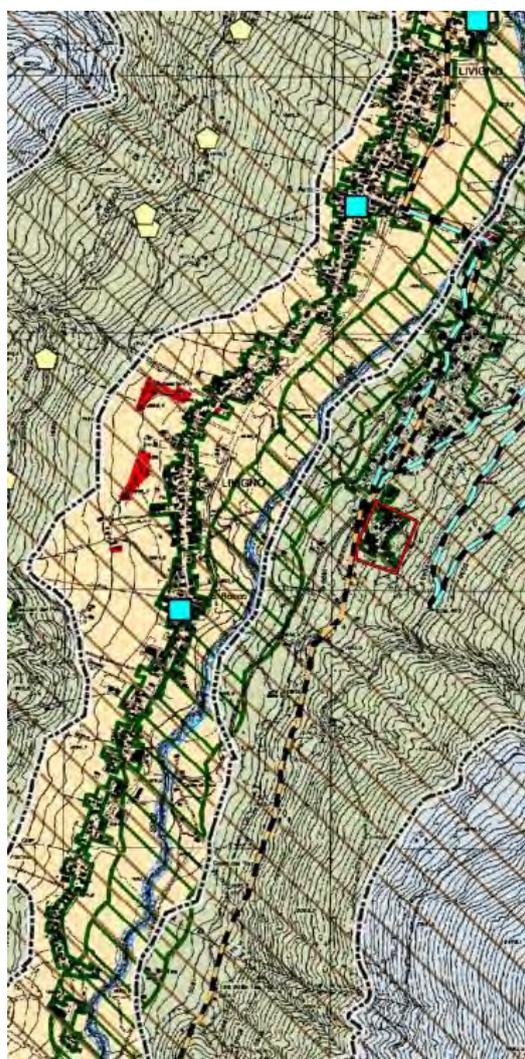
Per quanto attiene alla disciplina paesaggistica di PTCP, invece, è verificata l'inclusione all'interno dell'unità tipologica di paesaggio della "Macrounità di versante", caratterizzata, secondo l'art. 39 delle NdA del PTCP, dalla presenza di elementi di valore naturalistico ed ambientale tipici del paesaggio montano, intervallati da elementi di natura antropica che costituiscono la struttura tipica dell'architettura del paesaggio provinciale.

MACROUNITA' DEL PAESAGGIO DI VERSANTE (Art. 39 NdA PTCP)	RICADUTE SULL' AMBITO DEL PII
Bosco produttivo e protettivo, alpeggi e paesaggi pastorali	All'interno dell'area del PII NON si riscontra la presenza di alcuno degli elementi caratterizzanti la sottounità
Paesaggio del sistema insediativo consolidato e dei nuclei sparsi	Premessa la totale assenza di architettura storica, il PII persegue l'obiettivo di eliminare e mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi, contrastando in particolare le tendenze insediative critiche per l'immagine e la funzionalità del sistema abitativo, ridisegnando i margini e migliorando il

MACROUNITA' DEL PAESAGGIO DI VERSANTE (Art. 39 NdA PTCP)	RICADUTE SULL'AMBITO DEL PII
	rapporto visivo tra fondovalle e versante.
<b>Paesaggio dei terrazzamenti</b>	All'interno dell'area del PII NON si riscontra la presenza di alcuno degli elementi caratterizzanti la sottounità

**Tabella 6– Tabella di raffronto tra obiettivi di qualità per le macrounità di paesaggio del PTCP ed obiettivi progettuali del PII (cfr. Relazione Generale del PII)**

All'interno dello specifico approfondimento sul paesaggio operato dalla Tav. 04, Relazione Generale del PII, si ritrova la verifica dell'incidenza dell'area di intervento rispetto alla macrounità ed alle relative sottounità. Pertanto gli elementi significativi del paesaggio livignasco non sono interessati dall'ambito di intervento, che ricade interamente all'interno del Tessuto Urbano Consolidato a destinazione turistico alberghiera e su di un'area per servizi (come riscontrato nella carta delle azioni strategiche di PTCP).



**Figura 29– Stralcio della tavola S3 del PII, riferimento alla tav. 4.6 del PTCP, Elementi paesistici e rete ecologica**

Sempre secondo la lettura della specifica cartografia di PTCP (tavola 4, quadrante n. 6, recante "Elementi paesistici e rete ecologica") non vi sono interferenze con altri elementi puntuali del paesaggio, così come non è segnalata neppure la presenza di Beni storico-culturali tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004 s.m.i.

Il PTRMA MAV, nel quadro conoscitivo del Documento di Piano, individua i medesimi elementi paesaggistici di cui al PTCP, rispetto al quale opera frequente rimando, pertanto valgono anche in questo caso le verifiche condotte sul PTCP.

**Ambiti di elevata naturalità (art. 17 PPR)**

Si richiami in ultima istanza, per poi essere approfondita alla scala di maggiore dettaglio nell'analisi della componente paesaggistica di PGT, l'articolazione degli ambiti di elevata naturalità di cui all'art. 17 delle Nda del PPR. La loro perimetrazione è definita dalla tavola D del PPR alla **scala 1:300.000** e ripresa dalla tavola 4.6 del PTCP. La scala 1:300.000 è stata scelta appositamente per **rappresentare aree vaste** e non è idonea alla definizione del dettaglio del territorio comunale, tanto è che l'**art 17** delle Nda del **PPR**, al comma 4, **demanda tale compito agli atti a valenza paesistica di maggior dettaglio**, e in particolare agli strumenti urbanistici locali.

Ai sensi dell'art. 17 comma 11 del PPR, sia il previgente PRG che l'attuale PGT, hanno declinato la propria disciplina paesaggistica con specifici approfondimenti e studi, i cui esiti sono riportati nelle tavole 1 e 2 del DdP, recanti rispettivamente, Carta condivisa del Paesaggio e Carta della sensibilità paesaggistica. Sul contenuto degli stessi ci soffermeremo oltre: preme però qui rilevare che l'esito di tali studi paesistici non risulta tradotto graficamente in termini di delimitazione, alla scala di maggior dettaglio, degli ambiti di elevata naturalità. Il PII S. Carlo-Intermonti, riprendendone il contenuto, intende procedere in tal senso.



**Figura 30 – Estratto dalla tavola S3.1 del PII con lo stato di fatto (a sinistra) e la proposta di modifica (a destra) degli ambiti di elevata naturalità**

Per via della scala di rappresentazione, nella tavola 4.6 del PTCP il perimetro dell'ambito di elevata naturalità si attesta a ridosso degli edifici esistenti, ricomprendendo al suo interno i piazzali asfaltati, antistante e retrostante il complesso, adibiti a parcheggi ed aree di manovra, le scarpate e le aree insediate pertinenziali che di fatto sono artificializzate.

Trattandosi di superfici ormai antropizzate, prive delle caratteristiche di elevata naturalità di cui al comma 1 dell'art. 17 delle Norme di attuazione del PPR, come peraltro si evince dalla documentazione fotografica riportata di seguito nella quale viene inquadrata la superficie del piazzale a parcheggio retrostante il complesso San Carlo e la relativa scarpata artificiale, si procede ad attestare la linea di delimitazione dell'ambito di elevata naturalità al limite delle predette superfici, in coerenza con la situazione di fatto dei luoghi, consolidata da oltre un decennio (cfr. Tav. S.3.1 del PII con proposta perimetrazione di maggiore dettaglio).



**Figura 31 – Fotografia del piazzale retrostante all'albergo S. Carlo**

Come ci si accinge ad evidenziare, la linea di delimitazione dell'ambito di elevata naturalità riportata nella Tav. S.3.1 del PII trova sostanziale riscontro negli studi paesaggistici contenuti nel PGT, che hanno declinato nel dettaglio gli indirizzi e le disposizioni normative di PTCP e PPR.

Esaminando la Carta condivisa del Paesaggio (tav. 1 del DdP) si riscontra che l'area oggetto di intervento è ricompresa pressoché nella sua interezza all'interno dell'ambito di paesaggio definito come "PUrr", vale a dire "Ambiti a urbanizzazione recente con edilizia a destinazione residenziale e alberghiera". Tale ambito appartiene al contesto del "Paesaggio urbano e periurbano con tipologia, densità edilizie e funzioni differenziate". Emerge la significatività della presenza antropica che, qui come non in altri ambiti di paesaggio, è associata al ruolo della presenza alberghiera, oltreché residenziale. Dalla ricognizione in loco durante la fase di stesura del PII si è verificato come tali indicazioni siano realistiche. Si tratta effettivamente di aree fortemente antropizzate, in relazione alle quali deve escludersi la sussistenza degli elementi che caratterizzano gli ambiti di elevata naturalità, come definiti dalla normativa del PPR.

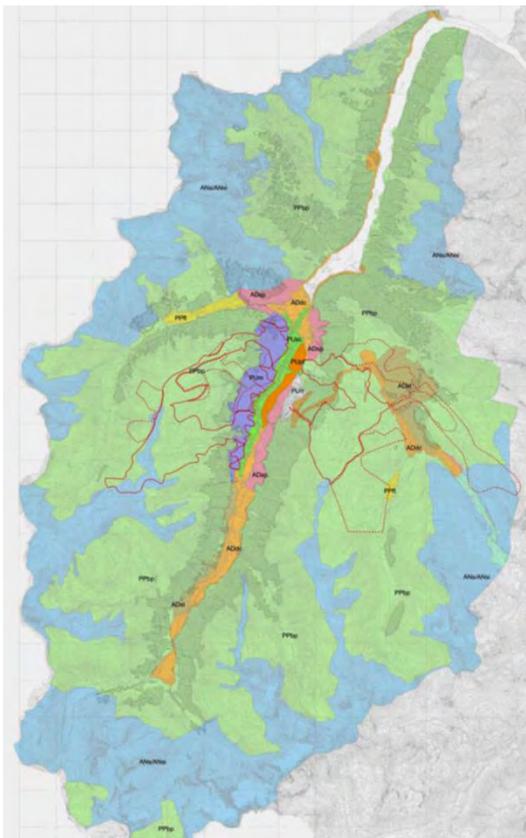


Figura 32 – Tav. 1, Carta condivisa del paesaggio del PGT di Livigno

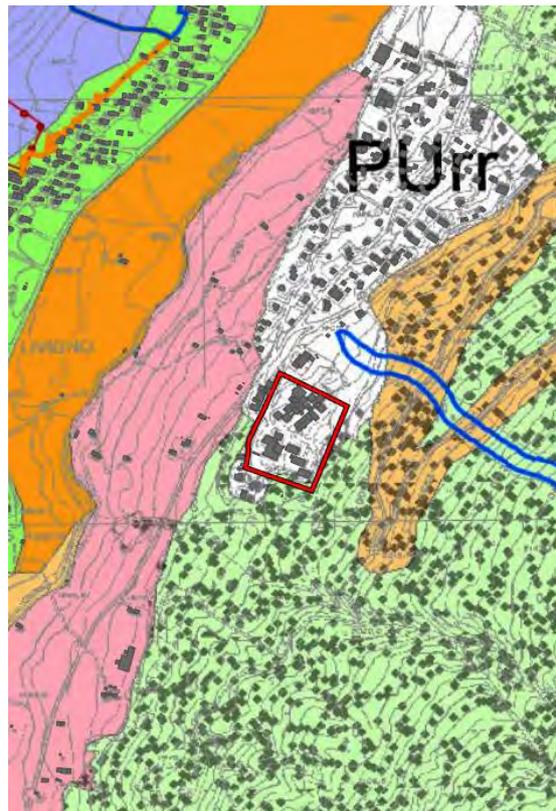


Figura 33 – Stralcio della tav. 3 del PII, richiamo alla Carta condivisa del Paesaggio del DdP e perimetro PII Valfin

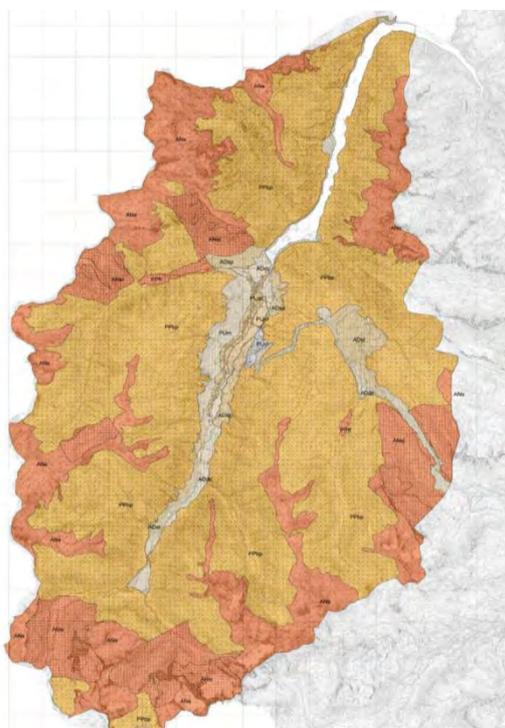


Figura 34 – Tav. 2, Carta della sensibilità paesaggistica del PGT di Livigno

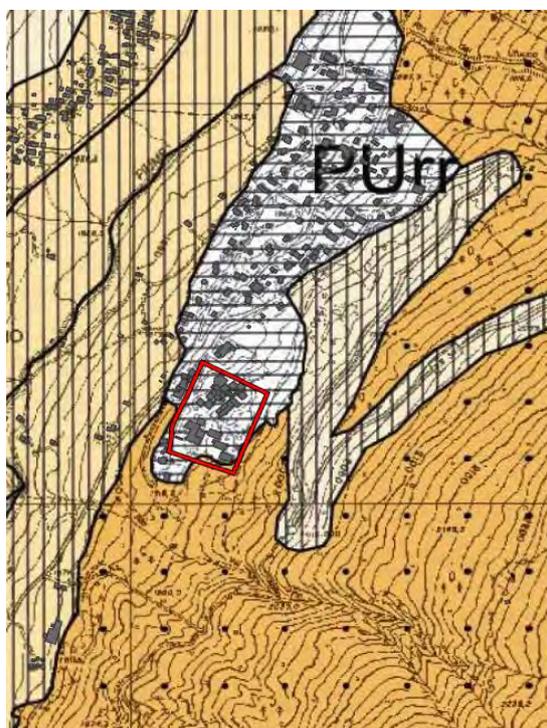


Figura 35 – Stralcio della tav. 2, Carta della sensibilità paesaggistica e perimetro del PII Valfin

A questo punto, a partire da tali valutazioni, il PGT introduce ulteriori elementi di valutazione, ispirati alla DGR VIII/2121 del 15 marzo 2006, s.m.i., ora abrogata e sostituita dalla DGR IX/2727 del 22 dicembre 2011, vale a dire la "Carta della Sensibilità paesaggistica" (tav. 2 del DdP).

In questa carta sono riportati gli esiti di valutazioni specifiche che hanno ricondotto le categorie e classi di cui alla precedente Carta condivisa del Paesaggio in Classi di sensibilità del paesaggio secondo i succitati disposti normativi. Tale rappresentazione contempla sia l'analisi della sensibilità paesaggistica, definita "VALORE INTRINSECO", sia l'analisi della "VULNERABILITA'" di detta matrice.

AMBITI DI RIFERIMENTO		VALORE INTRINSECO MATRICE DI VALUTAZIONE																		
		CRITERI DI VALUTAZIONE																		
		V1 - Integrità	V2 - Rarità	V3 - Rappresentatività	V4 - Importanza ecologica	V5 - Importanza culturale e storica	V6 - Importanza economica e produttiva	V7 - Importanza visuale d'insieme	STIMA DEL VALORE D'AMBITO											
AMBITO DI RIFERIMENTO PAESAGGIO PRODOTTO WILDERNESS	ANs	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	MAX								
	ANsi	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	MAX								
	ANs	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	ELEV.								
	PPbp	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	MAX								
	PUsc	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	ALTO								
	<b>PUrr</b>	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	<b>BASSO</b>								
	PUpf	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	ALTO								
	PUm	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	MEDIO								
	ADdc	▼	▼	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	MEDIO								
	ADsp	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	ALTO								
ADst	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	ALTO									
STIMA DEL VALORE D'AMBITO RISPETTO AI SINGOLI CRITERI											▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
AMBITI DI VALORE MASSIMO ELEVATO: SINGOLI CRITERI DI VALUTAZIONE											▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲

**Tabella7 – Carta della Sensibilità paesaggistica: valore intrinseco della matrice di valutazione**

AMBITI DI RIFERIMENTO		VULNERABILITA' MATRICE DI VALUTAZIONE																	
		CRITERI DI VALUTAZIONE																	
		U1 - Fragilità ambientale e funzionale generale	U2 - Vulnerabilità ai mutamenti d'uso	U3 - Vulnerabilità alla pressione antropica	U4 - Vulnerabilità delle configurazioni formali	U5 - Vulnerabilità visuale	STIMA COMPLESSIVA DEL VALORE D'AMBITO												
AMBITO DI RIFERIMENTO PAESAGGIO PRODOTTO WILDERNESS	ANs	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	ALTO							
	ANsi	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	MAX							
	ANs	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	ELEV.							
	PPbp	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	MAX							
	PUsc	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	MEDIO							
	<b>PUrr</b>	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	<b>BASSO</b>							
	PUpf	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	MEDIO							
	PUm	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	MEDIO							
	ADdc	▼	▼	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	MEDIO							
	ADsp	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	MEDIO							
ADst	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	MEDIO								
STIMA DEL VALORE D'AMBITO RISPETTO AI SINGOLI CRITERI											▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
AMBITI DI VALORE MASSIMO ELEVATO: SINGOLI CRITERI DI VALUTAZIONE											▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲

**Tabella8 – Carta della Sensibilità paesaggistica: vulnerabilità matrice di valutazione**

Esse sono rispettivamente descritte dagli indicatori:

- V1 – Integrità; V2 – Rarità; V3 – Rappresentatività; V4 – Importanza ecologica; V5 – Importanza culturale; V6 – Importanza economica e produttiva; V7 – Importanza visuale d'insieme e U1 – Fragilità funzionale e funzionale generale; U2 – Vulnerabilità ai mutamenti d'uso; U3 – Vulnerabilità alla pressione antropica; U4 – Vulnerabilità delle configurazioni formali; U5 – Vulnerabilità visuale.

Per quanto è possibile desumere dalle tabelle di valutazione qualitative sopra riportate **non emergono aspetti di criticità particolare o potenziale rispetto ad interventi urbanizzativi in senso lato, purché le dovute procedure autorizzative e valutative previste per legge e riportate nei paragrafi precedenti.**

Alla luce del complesso di studi paesaggistici contenuti nel PGT e degli approfondimenti sopra effettuati si procede, in applicazione del criterio di maggior definizione, alla delimitazione, in riferimento al contesto di cui trattasi, dell'ambito di elevata naturalità alla scala di maggiore dettaglio di cui alla tavola S.3.1 del PII, in virtù di quanto stabilito dal comma 4 dell'art. 17 delle Norme di attuazione del PPR ed in coerenza con le previsioni e le indicazioni contenute negli elaborati del PGT sopra richiamati.

**Considerazioni sul PII**

Il PII prevede la demolizione di edifici di grandi dimensioni planimetriche e di notevole impatto e la redistribuzione delle relative SIp in quattro fabbricati di dimensioni più limitate e coerenti con quelle del contesto. In particolare un edificio è collocato nel sedime di demolizione del fabbricato ad uso camere

del personale e piscina e gli altri tre nell'area adiacente, già manomessa in passato, costituita da un vasto piazzale sterrato con scarpate di raccordo al terreno naturale.

L'intervento proposto mira a riqualificare l'area degradata con una sistemazione esterna a verde e con la realizzazione dei parcheggi necessari alla residenza, in interrato. La collocazione planimetrica dei quattro volumi rende il territorio più permeabile per i varchi che si creano tra un edificio e l'altro.

La posizione molto defilata ed incassata del piazzale rispetto al profilo naturale del terreno, di fatto rende le nuove residenze non visibili dai principali punti di vista.

## 4.6. COMPONENTI RISCHIO NATURALE ED ANTROPICO

### 4.6.1. Rischio naturale

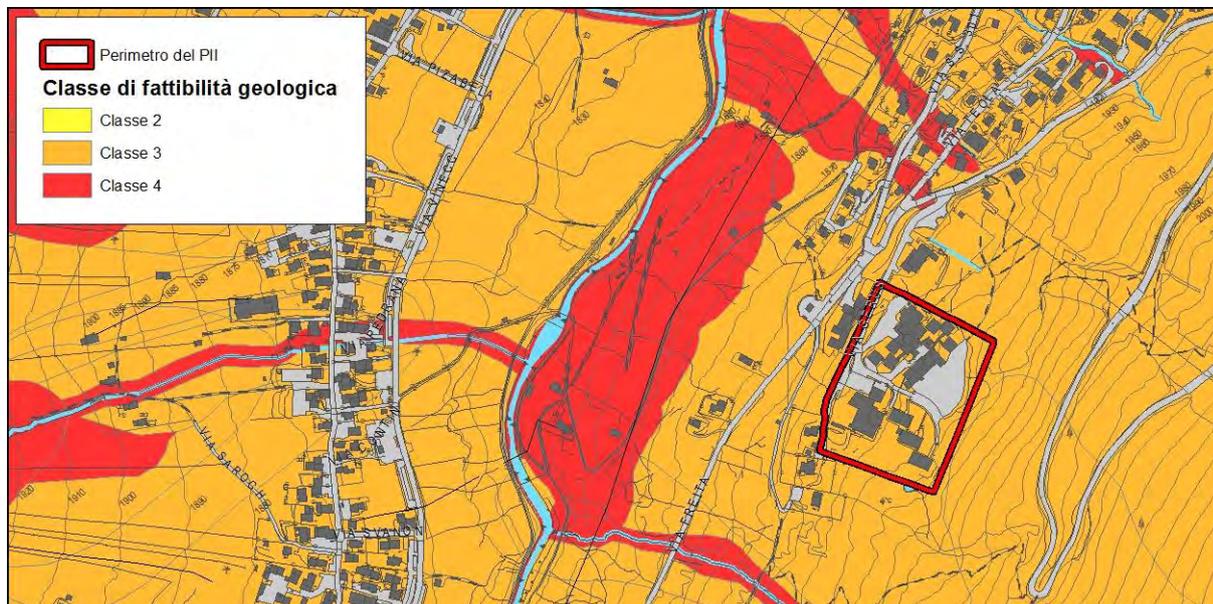


Figura 36 – Classi di fattibilità geologica

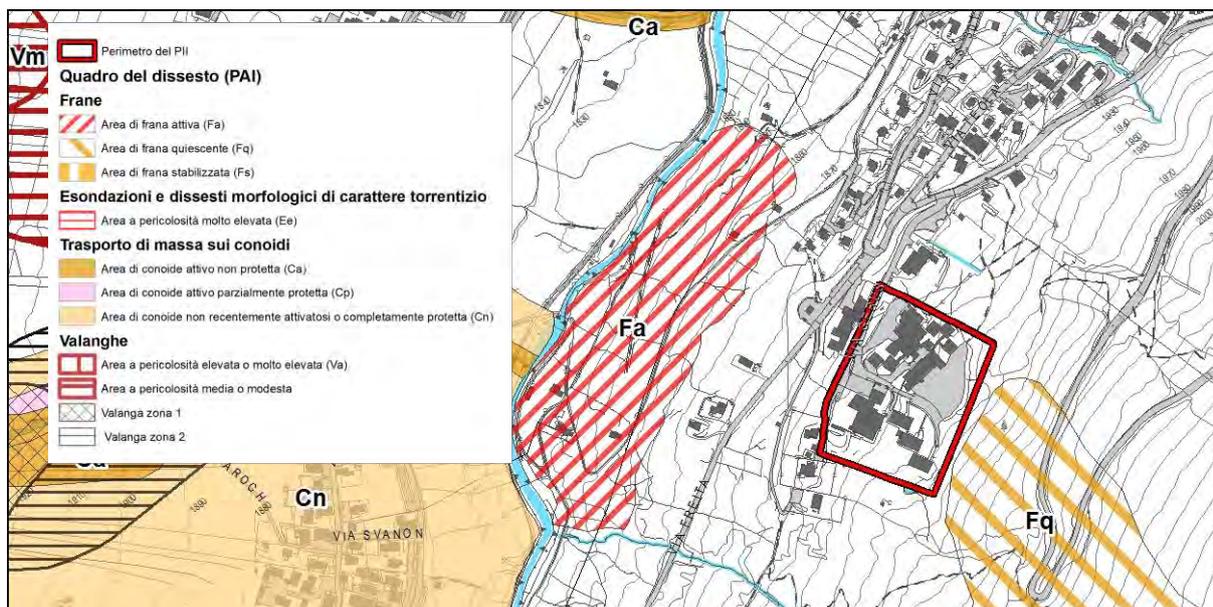


Figura 37 – Quadro del dissesto PAI del PGT di Livigno

All'interno del perimetro del Programma Integrato di Intervento VALFIN. In base alla lettura delle carte della componente geologica di PGT, non sono presenti problematiche di tipo geologico.

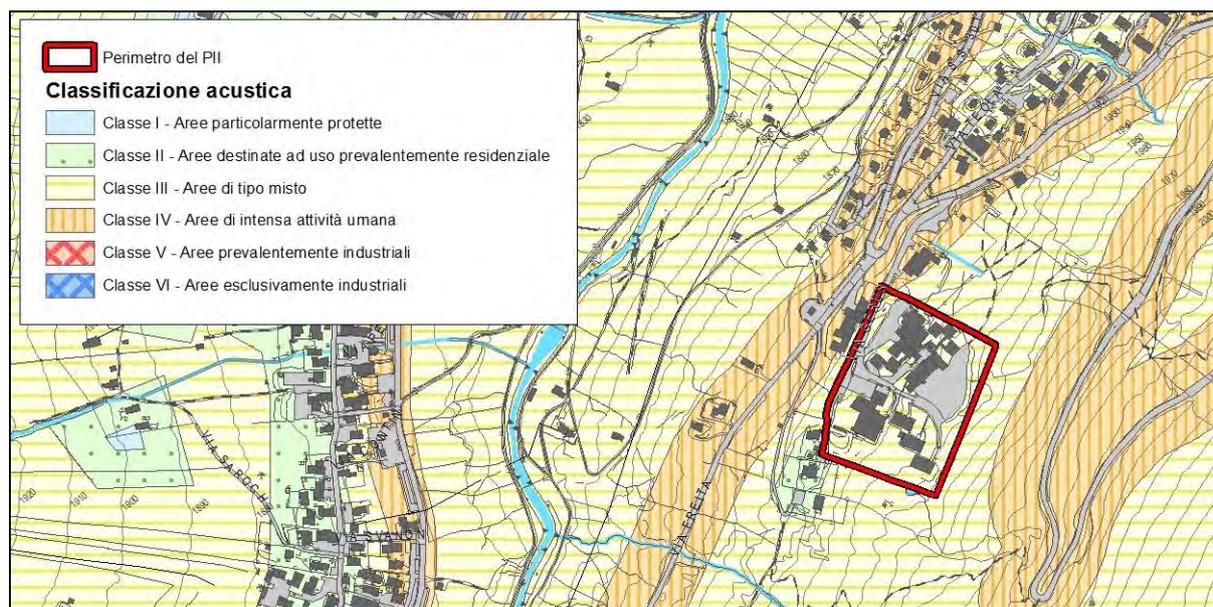
L'intero PII, infatti, ricade in classe III di fattibilità geologica, da ricondursi alla situazione di versante (pendenze), piuttosto che a fenomeni di dissesto, come si evince dalle specifiche carte. Solamente più a monte del complesso alberghiero è individuata una frana quiescente che, alla luce della lettura della carta della fattibilità geologica, non detta particolari preoccupazioni. Peraltro tale sito di frana è rico-

perto dalla millenaria pineta di Valfin, che può giocare un ruolo importante nella stabilizzazione del versante.

#### 4.6.2. Rischio antropico

Sotto il profilo degli elementi antropici che possono contribuire ad introdurre fattori di rischio per la salute umana non emerge, per il limitato contesto in esame e sulla base dei dati in possesso o consultabili, nulla che sia degno di nota. Nell'area d'intervento ed in quella di influenza l'unico elemento degno di nota è la SS 301. Il polo alberghiero S. Carlo – Intermonti dista, in linea d'aria e nel punto più vicino dalla SS circa 100 ml. **Pertanto il particolato ed i gas che si disperdono in atmosfera non dovrebbero interessare, in maniera più significativa rispetto a quanto non valga per il resto dell'abitato di Livigno, le strutture alberghiere in esame.**

La SS301 costituisce elemento significativo per i volumi di traffico che determina da e verso il passo del Foscagno. Dal **punto di vista acustico la distanza non fa dettare particolari cautele** ai sensi della Legge 26 ottobre 1995 n. 447 – “Legge quadro sull'inquinamento acustico”, poiché l'intero complesso S. Carlo – Intermonti ricade in classe acustica III.



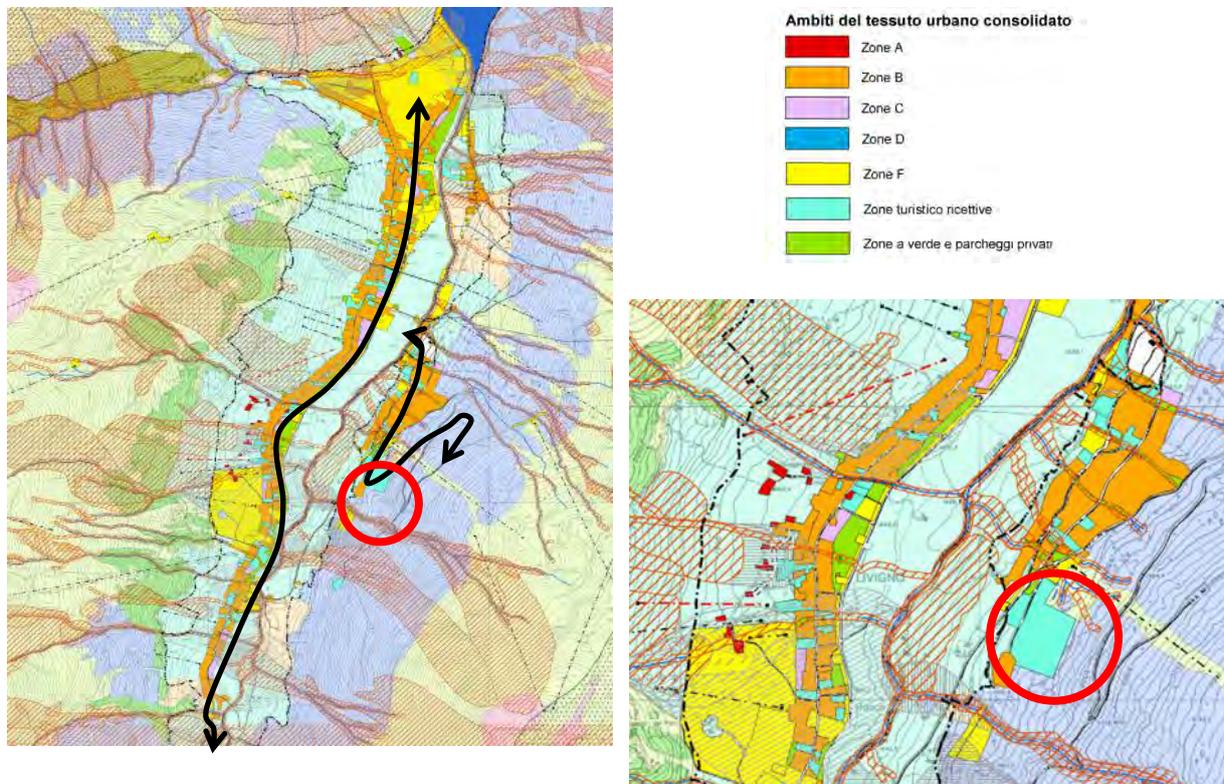
**Figura38 – Classificazione acustica del territorio comunale di Livigno**

Il transito della rete elettrica in media tensione, che raggiunge la cabina di trasformazione attualmente sul fronte ovest del fabbricato che ospita pizzeria, piscina, etc, **non determina distanze di rispetto per la tutela dai campi elettromagnetici.** La cabina stessa verrà spostata in fase di attuazione.



## 4.7. COMPONENTI SISTEMA INSEDIATIVO, MOBILITÀ E RIFIUTI

### 4.7.1. Sistema insediativo



**Figura 41 - - Estratto dal PGT di Livigno**

Livigno è un esempio piuttosto eclatante di insediamento lineare, sviluppatosi senza un vero e proprio nucleo centrale (poiché è assente una matrice storica centrale come invece accade solitamente), che corre lungo l'asse o gli assi che attraversano il fondovalle in direzione nord-sud. Pochi sono gli assi trasversali (est-ovest) e poco rilevante il loro peso in termini di centralità rispetto allo spazio insediato. Teola, la località ai margini della quale sorge il complesso alberghiero oggetto del PII, rispecchia tale situazione, rappresenta a sua volta un'altra polarità. Tale insediamento, infatti, si trova alla base del versante occidentale del Monte Sponda ed è caratterizzato dalla salita verso Trepalle ed al P.sso Foscano.

La morfologia di Teola, dove sono siti l'Hotel S. Carlo ed Intermonti, appare più raccolta, anche se in realtà lo sviluppo che si è avuto è comunque lineare e lungo la SS 301; tuttavia in questo caso i tornanti contribuiscono a comprimere l'urbanizzato in un unico grande tassello, all'interno o ai margini del quale si sviluppano grossi blocchi a destinazione turistico ricettiva sorti nell'epoca della grande espansione turistica degli insediamenti di Livigno (anni '70, '80, '90). Le previsioni urbanistiche del Piano di Governo del Territorio del Comune di Livigno, per l'ambito interessato dal PII proposto da VALFIN S.p.A. confermano, la destinazione turistico ricettiva, ritenendolo evidentemente un nodo strategico.

Da osservare come, considerata l'intera realtà comunale di Livigno, il complesso S. Carlo – Intermonti rappresenti la maggiore polarità rispetto a tale destinazione d'uso.

Si potrebbe pensare che la richiesta avanzata dal PII di demolire parte dei fabbricati alberghieri esistenti per ridestinarli alla residenza sia contraddittoria rispetto a tali indirizzi strategici. Tuttavia ad un'attenta analisi non è così.

Il PII VALFIN, infatti, propone di demolire le superfici non squisitamente destinate ad albergo ma a superfici accessorie (stanze del personale, piscina) o commerciali (discoteca Cielo, pizzeria), per investire su di esse risorse al fine di trarne una rendita che, come motivato nell'analisi sulla componente Socio-economica, restituisca capitali da reimmettere nelle casse della società ed appianare i debiti contratti.

**Pertanto la scelta del PII non pare in contraddizione con la coerenza del PGT di garantire durata e possibilità di sviluppo e rinnovo alle attività alberghiere esistenti.**

Per quanto riguarda gli ex-standard urbanistici, per la parte di edificato che viene utilizzata per l'accoglienza turistica, articolata in turistico-residenziale (appartamenti per vacanze) e in alberghiera, con la porzione per campeggio, pur potendo applicare una misura pari a 17,50 mq per unità, il PGT ritiene utile applicare quella di mq.18,00, come per il vano abitante, tenuto anche conto che per gran parte si tratta di vani di tipo abitativo, con la sola accortezza di destinare una quota di mq. 2,50 a parcheggio e la restante parte tutta a verde attrezzato.

**Pertanto anche sotto al profilo della dotazione di standard urbanistici non si determinano modificazioni della situazione in essere.**

#### 4.7.2. Mobilità e rifiuti



**Figura 42 – L'innesto della Via Gerus sulla SS 301 del Foscagno; si osservino gli accessi agli spazi interrati sotto alla funivia Teola-Pianoni Bassi**

Ad un'immediata analisi l'innesto della Via Gerus sulla SS 301 del Foscagno, è da valutare secondo due aspetti. Una strada comunale, infatti, si immette su una direttrice di traffico nazionale gestita da ANAS. Osservata la Via Gerus e considerati i livelli di traffico che essa può accogliere grazie alla pre-

senza del polo alberghiero, delle abitazioni circostanti, nonché della seggiovia Teola-Pianoni bassi, la stessa pare avere una sezione ampia e soddisfacente per la manovra anche di grossi automezzi (pullman, autocaravan, etc.).

A favore della situazione il fatto che il traffico, in quel tratto è necessariamente lento, vista la presenza del tornante della SS 301 pochi metri più a valle dell'innesto di Via Gerus. Se si assume come ordine di grandezza un numero medio di passeggeri pari a 2,5 per ogni veicolo, tenuto conto che le presenze presso il complesso VALFIN sono all'incirca 90.000 all'anno, si va a generare un volume di traffico equivalente a:

$$(90.000 \text{ unità}) / (2.5 \text{ passeggeri per veicolo}) = 36.000 \text{ veicoli equivalenti anno}$$

Gli stessi si distribuiscono in maniera diversificata, a seconda, della provenienza lungo le direttrici che portano fuori Livigno, come si vede di seguito.

PERIODO TIPO	Periodo estivo/invernale		Periodo estivo/invernale		Solo periodo estivo	
	FOSCAGNO INGRESSO	FOSCAGNO USCITA	GALLO INGRESSO	GALLO USCITA	FORCOLA INGRESSO	FORCOLA USCITA
2014	678.235	660.839	152.840	136.339	156.897	238.941

**Tabella 9–Rilevamento traffico ai passi**

Si tenga anche considerazione della presenza, quale attrattore di traffico, della moderna seggiovia che dalla località Teola conduce ai Pianoni Bassi, vale a dire nel cuore della rinomata skiarea del Mottolino.

NOME	TIPO	PORTATA/ORA	LUNGH.	DISLIV.	ARRIVO	POSTI
MOTTOLINO	Telecabina	3000	1873	566	2402	12
MONTE SPONDA	Seggiovia	2400	1588	462	2569	4
<b>TEOLA-PIANONI BASSI</b>	<b>Seggiovia</b>	<b>2400</b>	<b>1154</b>	<b>446</b>	<b>2364</b>	<b>4</b>
TREPALLE	Seggiovia	2400	1061	330	2457	4
VALFIN-M.DELLA NEVE	Seggiovia	2400	1516	479	2708	6
PASSO EIRA	Skilift	720	289	41	2257	1
PEMONTE	Skilift	620	710	230	2051	1

**Tabella 10 – Le Seggiovie della skiareaMottolino, in evidenza la Teola-Pianoni Bassi**

Un importante ed ulteriore aspetto che riguarda molto da vicino sia la mobilità che la produzione di rifiuti, è l'attività di cantiere.

Segue, in breve, il cronoprogramma di massima delle attività di cantiere che si intende porre in essere.

<b>CRONOPROGRAMMA</b>	
<b>Demolizione edificio piscina camere del personale</b>	
maggio 2016	inizio lavori presunto
maggio 2016	fine lavori prevista
<b>Primo lotto: realizzazione delle case A e B e dei parcheggi interrati estesi anche alla casa C e D</b>	
giugno 2016	inizio lavori presunto
maggio 2018	fine lavori prevista
<b>Opere di urbanizzazione primaria acque bianche e nere – nuovo collegamento alla rete comunale</b>	
ottobre 2017	inizio lavori presunto
novembre 2017	fine lavori prevista
<b>Demolizione discoteca cielo</b>	
maggio 2018	inizio lavori presunto
maggio 2018	fine lavori prevista
<b>Secondo lotto: realizzazione delle case C e D</b>	
giugno 2018	inizio lavori presunto
maggio 2020	fine lavori prevista
<b>Terzo lotto: ristrutturazione completa casa monte vago</b>	
giugno 2021	inizio lavori presunto
novembre 2022	fine lavori prevista
<b>Opere di adeguamento alla viabilità comunale con realizzazione rotatoria e parcheggio per autobus e pullman</b>	
maggio 2022	inizio lavori presunto
novembre 2022	fine lavori prevista

**Tabella 11 - Cronoprogramma di massima dei lavori**

Si ipotizza che entro la fine dell'anno 2015 il PII sia definitivamente approvato e che entro marzo 2016 siano rilasciati i permessi di costruire per la realizzazione del primo lotto. Qualora il PII fosse approvato entro settembre 2015, nel mese di ottobre si può già effettuare la demolizione del fabbricato delle camere del personale e piscina con relativi collegamenti, la cui SLP è di mq 1888; diversamente tale operazione dovrà essere effettuata nel 2016, appena le condizioni meteo lo permetteranno. In seguito alla demolizione, con il primo lotto dei lavori, è previsto anche lo spostamento della cabina di trasformazione. La situazione sopra descritta pone in evidenza le demolizioni e nuove costruzioni principali a cui si riferisce l'attuazione del PII (ossia che determinano variante rispetto al PGT).

In particolare il riferimento è a:

demolizione edificio piscina camere del personale

demolizione discoteca cielo (che potrebbe limitarsi alla sola ristrutturazione con cambio d'uso)

realizzazione delle case A e B e dei parcheggi interrati estesi anche alla casa C e D

realizzazione delle case C e D

La tabella successiva intende stimare gli impatti sulla viabilità (in termini di autocarri con portata media di 25000 kg), determinati dall'asportazione dal cantiere del materiale derivante dalle demolizioni e dagli scavi, nonché da quello per la nuova costruzione.



**Figura 43 – Resa planivolumetrica delle demolizioni di cui allo stato di fatto e delle nuove costruzioni (cfr. Tav. P4.6 del PII; in giallo le demolizioni, in rosa le nuove costruzioni)**

### DEMOLIZIONI

Identificazione fabbricati	Sc (mq)	H media ft (m)	Volume urbanistico edifici (mc)	Macerie = 30% V urbanistico (mc)
Blocco stanze del personale, piscina, pizzeria, collegamento casa multiproprietà...	1850		5550	1665

Identificazione fabbricati	Sc (mq)	H media ft (m)	Volume urbanistico edifici (mc)	Macerie = 30% V urbanistico (mc)
Discoteca Cielo	648	3	2098	629

<b>Sommano (A)</b>	<b>2.294</b>
--------------------	--------------

Peso specifico macerie materiale edile T/mc (*) (B)	Peso macerie T (C = A * B)	Portata autocarro medio T (D)	N. autocarri (E = C / D)
1,3	2.982	25	119

### SCAVI

Identificazione interrato nuovi fabbricati	Piani interrati	Profondità di massima scavo (m) (**)	Superficie interessata (mq)	V terreno portato fuori cantiere (mc)
Interrato edificio A	1	3	650	1950
Interrato edificio B	1	3	1600	4800
Interrato edificio C				
Interrato edificio D	1	3	900	2700

<b>Sommano</b>	<b>9450</b>
----------------	-------------

Di cui si stima il 40 % circa debba restare nell'ambito del cantiere per opere di sistemazione esterna

<b>Totale (A)</b>	<b>5670</b>
-------------------	-------------

Peso specifico terra mista con ciottoli e rocce T/mc (***)	Peso terre scavate T (C = A * B)	Portata autocarro medio T (D)	N. autocarri (E = C / D)
2.2	12474	25	498

### NUOVE COSTRUZIONI

Identificazione nuovi fabbricati	Slpda demolire e ricostruire (mq)	V urbanistico (mc) (X)	Stima V strutture degli edifici (25%) (Y)	Strutture (mc) (Z = X*Y)
Edifici A – B – C – D	2817	8451	0.25	2112

<b>Sommano (A)</b>	<b>2112</b>
--------------------	-------------

Peso specifico materiale edile T/mc (****) (B)	Peso nuovo materiale edile T (C = A * B)	Portata autocarro medio T (D)	N. autocarri (E = C / D)
1.3	2745	25	110

<b>Totale complessivo autocarri</b>	<b>727</b>
-------------------------------------	------------

(\*) Peso specifico convenzionalmente utilizzato per le macerie edili.

(\*\*) La profondità dello scavo tiene conto del fatto che gli interrati sporgono dal piano del terreno per circa 1 m.

(\*\*\*) Peso specifico convenzionalmente utilizzato per la terra mista con ciottoli e rocce.

(\*\*\*\*) Peso specifico convenzionalmente utilizzato per il materiale da costruzione (a secco).

**NB – La discoteca Cielo potrebbe non essere demolita in caso di applicazione dell'art. 3.2 della convenzione urbanistica, riducendo, in tal caso, l'impatto generato dal trasporto delle macerie alle discariche autorizzate, con una riduzione da 119 a 90 autocarri circa.**

Dalla lettura della tabella, (la quale non ha lo scopo di essere totalmente esaustiva, tantomeno di dare indicazioni esatte, bensì di **fornire ordini di grandezza per cogliere l'impatto potenziale**) **si comprende che le attività di cantiere principali determineranno un impatto contenuto sulla viabilità.**

**In particolare la fase di demolizione si concentrerà nei periodi in cui non vi è presenza turistica (ottobre – novembre o maggio), ai fini di limitare gli impatti di tali attività sul territorio.**

Anche le attività di scavo ed asportazione del terreno per la realizzazione dei fabbricati sono previste in periodi di "morta stagione" e la relativa movimentazione dei mezzi d'opera sarà limitata al territorio comunale, senza produrre incidenza sui **transiti ai valichi principali<sup>1</sup>** (cfr. tabella **Foscagno, Forcola, Gallo**).

---

<sup>1</sup> E' l'unico dato sulla mobilità di Livigno che è stato possibile reperire presso gli Ufficio del Comando di Polizia Locale di Livigno, che si ringrazia per la disponibilità.

## **5. CONCLUSIONI**

Volendo giungere ad un epilogo rispetto a quanto illustrato e documentato in termini, riteniamo, sufficientemente approfonditi, si sintetizzano i seguenti punti:

01. Il PII nasce da esigenze di natura economica, **agisce in variante al PGT, senza tuttavia determinare un cambiamento di indirizzo nell'assetto della pianificazione** (è una variante molto puntuale e specificatamente calata sulla realtà VALFIN);
02. Rispetto agli esiti dell'analisi di coerenza esterna **non sono rintracciate contraddizioni con il quadro della pianificazione a scala vasta**; si sottolinea come, in virtù di quanto stabilito dall'**art. 17.4 delle NdA del PPR** ed in coerenza con le **previsioni e le indicazioni** contenute negli elaborati del **PGT**, in applicazione del **criterio di maggiore definizione**, si procede alla **ridelimitazione degli ambiti di elevata naturalità all'interno del perimetro del PII**;
03. Rispetto agli esiti dell'analisi di coerenza interna **è ben documentata dal PII l'esigenza economico-sociale che sta alla base della richiesta di intervento**, nonché la sfida di natura imprenditoriale che determina **ricadute e benefici di ordine economico e sociale più che positivi sull'intera realtà comunale**; il PII **non determina variazioni sostanziali né contraddizioni al quadro della pianificazione comunale**;
04. Sono **assenti contraddizioni** tra quanto proposto con il **PII** e la verifica dello **stato dei luoghi, dell'ambiente e del paesaggio**;
05. **Gli unici impatti ravvisati** con l'attuazione del **PII**, sono quelli connessi **alle attività di cantiere**; trattasi di **attività a carattere temporaneo che non interferiscono con la pianificazione territoriale (a qualunque scala) e sono soggette a specifiche norme ed indirizzi**;
06. Si ravvisa una **corretta impostazione del PII** anche sotto il **profilo urbanistico-normativo**, poiché sono **previste cessioni e restituzioni di parte della rendita fondiaria derivante dall'attuazione del PII nei confronti dell'Amministrazione comunale, in misura superiore rispetto ai minimi di legge**; il fabbisogno di **standard indicato dal PGT per le Slp residenziali è rispettato**.

Per tutto quanto sin qui esposto, motivato e documentato, di concerto con l'Autorità competente e con l'Autorità procedente, si determina come il **PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEL COMPLESSO ALBERGHIERO E COMMERCIALE DI PROPRIETÀ VALFIN SPA NON NECESSITI DI ESSERE ASSOGGETTATO ALL'INTERA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**.