



PROVINCIA DI SONDRIO

Settore Risorse Naturali e Pianificazione Territoriale ***Servizio Pianificazione Territoriale***

COMUNE DI LIVIGNO. ADOZIONE, CON DCC N. 20 DEL 29/4/2026, DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 92 C. 8 DELLA L.R. 12/2005, FINALIZZATO ALLA "DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL BAR CENTRO SCI FONDO CON AMPLIAMENTO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI, REALIZZAZIONE DI NUOVE SUPERFICI RESIDENZIALI E PARCHEGGI PUBBLICI NONCHE' PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO PER LA PISTA CICLOPEDONALE IN CONVENZIONE CON IL COMUNE".

PROPONENTE: EDER S.A.S.

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP AI SENSI DELL'ART. 92, COMMA 8, DELLA LEGGE REGIONALE 12/05.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 13, 14, 15, 18 e 92 della legge regionale 12/2005, la Provincia valuta la compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti con il PTCP, approvato con DCP n. 4 del 25 gennaio 2010 e pubblicato sul BURL SI n. 14 del 7 aprile 2010.

La valutazione di compatibilità attiene l'accertamento dell'idoneità dell'atto oggetto di valutazione ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal Piano provinciale, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

Al Comune compete lo svolgimento della corretta procedura sotto il profilo tecnico-amministrativo, nonché l'approvazione dello strumento urbanistico.

Il Comune di Livigno è dotato di PGT vigente, adeguato alla L.R.31/2014, approvato con DCC n. 32 del 31.05.2022 ed efficace dal 17.08.2022; ad esso hanno fatto seguito l'avvio del procedimento con DGC n. 22 dell'1.02.2023 di una variante generale per la revisione dei domini sciabili, e due varianti, di cui una approvata con DCC 42 del 24/07/2025 ed efficace dal 17/09/2025, e un'altra, approvata il 28/5/2026 ma non ancora efficace.

La presente istruttoria riguarda un Programma Integrato di Intervento (PII) in variante allo strumento urbanistico comunale che, non avendo rilevanza regionale, è adottato e approvato dal Comune, previa acquisizione del parere provinciale di compatibilità con il PTCP, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 c.5 della LR12/2005, da rendersi entro 45 giorni dal ricevimento dell'istanza.

Atteso che il comune di Livigno è altresì incluso nell'elenco dei Comuni compresi nel Piano Territoriale Regionale d'Area della Media e Alta Valtellina (di seguito PTRAV), ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 c. 6 della LR 12/2005, il citato parere è comprensivo della compatibilità della variante con il PTRAV.

Con nota pervenuta al prot. 16055 del 11/5/2026 il Comune di Livigno ha comunicato l'adozione del PII in oggetto, ubicato in via Isola, in variante al PGT vigente, ai sensi dell'art. 92 comma 8 della l.r. 12/2005 e s.m.i., come proposto dalla società EDER S.a.s. e ha trasmesso gli elaborati progettuali ai fini della verifica di compatibilità della variante con il PTCP.

La proposta di PII in esame è stata oggetto del procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS), conclusasi con Decreto comunale del 23/12/2025 di non assoggettabilità, al quale la Provincia ha partecipato con proprio contributo trasmesso con nota prot. n. 42640 del 11/12/2025.

Contenuti della variante

Lo sviluppo del PII in variante al PGT propone:

- sull'area di proprietà della società EDER, l'introduzione di una superficie di circa 1.295 mq a destinazione B1 (zone residenziali e commerciali) ove realizzare, mediante demolizione dell'immobile esistente a destinazione commerciale, un nuovo organismo edilizio a destinazione commerciale e residenziale, con significativo aumento di superficie lorda di pavimento (SLP) utile ed accessoria;
- sull'area di proprietà della società EDER la realizzazione di opere di pubblica utilità, costituite da un tratto di marciapiede lungo via Isola (area M della Tav 4.2) e da un parcheggio privato ad uso pubblico (area F della Tav 4.2), nonché la cessione di un'area da adibire a verde pubblico attrezzato (area V della Tav 4.2);
- la partecipazione economica del proponente alla realizzazione del tratto di pista ciclo-pedonale di collegamento tra la via Isola e la rotatoria stradale situata nei pressi della stazione di risalita "Mottolino", secondo un tracciato modificato rispetto alle previsioni del vigente PGT; il proponente provvederà alla sua realizzazione erogando lo "standard qualitativo aggiuntivo" indicato all'art. 8 dello schema di convenzione per l'attuazione del PII.

Con riferimento alle opere di pubblica utilità previste nello sviluppo del PII, lo schema di convenzione adottato stabilisce le modalità di realizzazione e/o finanziamento degli interventi, nonché quelle di istituzione delle servitù di uso pubblico o di cessione delle diverse aree interessate dal programma.

Il perimetro del PII interessa i terreni individuati dai mappali n. 63, 781, parte di 574 del foglio censuario n. 28 del Comune di Livigno, mentre la realizzazione delle opere previste per l'attuazione del medesimo riguarderanno anche, almeno in parte, i mappali nn. 2115, 998, 780, 778, 1392, 1991, 1989, 54, 1223, 1228, 1232, 60 e 2113.

Tra gli allegati al Programma proposto, l'elaborato "3.1 – Norme tecniche di attuazione" evidenzia come l'approvazione del PII interessa le aree disciplinate dalle schede del catalogo del Piano dei Servizi (PdS) vigente n. 63 (Nordik Ski Center) e n. 64 (Punto di partenza pista sci di fondo). Con l'atto di approvazione del PII si chiede di prevedere anche la proposta di conseguente adeguamento dei contenuti delle due schede n. 63 e n. 64 del PdS.

Rapporto con PTCP e con il PTR-A-MAV

L'ambito oggetto di variante ricade nella Macrounità 2 del Paesaggio di fondovalle all'interno dell'Unità di Paesaggio del sistema insediativo consolidato, qui costituito dall'ampia area a destinazione servizi, ed in adiacenza a quella a prevalente struttura agraria (art. 38 NA del PTCP). Esso è escluso dalla perimetrazione dell'ambito di elevata naturalità (ex art. 17 del PPR) ed è a contatto con aree individuate come ambiti agricoli strategici e come varchi inedificabili (art. 43 e art. 12 NA), entrambi elementi prescrittivi e prevalenti del PTCP. L'area di intervento risulta parzialmente inclusa nel dominio sciabile del PTR-A-MAV per la pratica dello sci da fondo, all'interno del quale il PGT individua i percorsi e le relative fasce di inedificabilità normate dall'art. 61 delle Disposizioni Normative del PGT. L'intervento, che peraltro propone il potenziamento di servizi e di attività funzionali alla pratica dello sci nordico, non costituisce ostacolo alla continuità del tracciato nella fase di esercizio nel periodo invernale.

Le trasformazioni previste sono destinate al riuso edilizio ed urbanistico dell'immobile esistente ed alla riorganizzazione dell'area interessata dal Programma. Atteso il valore paesaggistico ed agricolo delle aree attigue a quella interessata dalla variante, nello sviluppo edilizio-architettonico del compendio si raccomanda di seguire gli indirizzi di tutela volti alla limitazione delle azioni di trasformazione che alterino significativamente la struttura paesaggistica e rurale esistente.

L'intervento ricade in vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c.1 lettera d) e dell'art. 136 (bellezze d'insieme - D.M. n. 100 del 7/7/1960) del D.Lgs 42/04, pertanto l'attuazione degli interventi previsti dal PII dovrà essere subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Ai sensi della LR 31/14, l'intervento non comporta consumo di suolo in quanto interessa un'area già inclusa nella superficie urbanizzata dallo strumento urbanistico vigente (Carta del consumo di suolo - Confronto 2022/2025 - Tav. n.5.2).

L'atto di approvazione del PII dovrà essere comprensivo dell'asseverazione ai fini della compatibilità geologica della variante (DGR Lombardia 26 aprile 2022 - n. XI/6314 - Allegato 1- Schema di asseverazione); si ricorda che l'intervento, assoggettato alle disposizioni del R.R. n. 7 del 23/11/2017 e ss.mm.ii, dovrà essere corredato dal progetto di invarianza idraulica ed idrologica previsto all'art. 7 c. 5 dello stesso regolamento.

Parere conclusivo

Ai sensi dell'art. 81 delle NTA del PTCP ("Valutazione di compatibilità"), valutate le indicazioni del PTCP e del PTRR in relazione all'area oggetto di intervento, non si rilevano elementi di contrasto del PII in variante al PGT vigente; pertanto si propone: "Parere favorevole di compatibilità con il PTCP del Programma Integrato di Intervento in variante al PGT vigente del Comune di Livigno, ai sensi dell'art. 92 comma 8 della l.r. 12/2005 e s.m.i.", come proposto dalla società EDER S.a.s. ubicato in via Isola a Livigno.

Sondrio, 17 giugno 2026

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
dott.ssa Susanna Lauzi

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005

Funzionario Istruttore: Ing. Simona Poloni (tel. 0342531341)