

COMUNE DI LIVIGNO - PROVINCIA DI SONDRIO

All'ill.mo
Signor Sindaco
Del Comune di Livigno
Plaza dal Comun
23030 Livigno
SONDRIO

Oggetto: Realizzazione nuovo ampliamento ai piani terra e primo sul lato est in base alla delibera di C.C. N°17 del 28/04/2023 ad uso suite con due camere con servizio igienico al piano terra e zona living al piano primo , oltre alla realizzazione di un nuovo garage interrato in base alla legge 122/89 ad uso privato sull'area inserita nell'azzonamento del P.G.T. in zona VPA (verde pubblico attrezzato art. 52.11) in cambio della realizzazione di un parcheggio e di un'area a verde attrezzata ad uso pubblico. Il tutto riferito alla struttura ad uso turistico-ricettivo denominata "Hotel Francesin" sita in via Ostaria a Livigno (SO) e censita catastalmente al Fg. 30 mapp.le 876 – 1585 - 1586.

La sottoscritta

ZINI EMANUELA nata a **LIVIGNO – SO** il **06/10/1963** residente a Livigno in via Ostaria Cod. Fisc. ZNI MLD 63R46 E621K

avente titolo alla richiesta quale PROPRIETARIA

premessi che:

- che la signora Zini Emanuela Domenica è proprietaria degli immobili siti in Comune di LIVIGNO, via Ostaria , distinti al catasto terreni

foglio 30 (trenta) particella 876 (ottocentosettantasei) ente urbano are 18.85

foglio 30 (trenta) particella 1585 (millecinquecentoottantacinque) prato cl. 2 are 05.71 R.D. 1,03 R.A. 1,18

foglio 30 (trenta) particella 1586 (millecinquecentoottanta sei) prato cl. 2 are 02.29 R.D. 0,41 R.A. 0,47.

- che i terreni dei quali si tratta sono situati in via Ostaria che gli stessi sono inseriti nell'azzonamento del P.G.T. approvato in zona "T1" di P.G.T. "Zone per attrezzature Turistico-alberghiere esistenti" per quanto riguarda il fg. 30 mappale 876 ; in zona VPA (verde pubblico attrezzato art. 52.11) per quanto riguarda i mappali 1585- 1586 ;

- che l'area interessata dal parcheggio privato al servizio della struttura ricettiva esistente identificata con il fg. 30 mappale 1585 -1586 è di proprietà della signora Zini Emanuela Domenica

- che l'area interessata dal parcheggio pubblico identificata con il fg. 30 mappale 1586 è di proprietà della signora Zini Emanuela Domenica

- che con Permesso di Costruire prot. 12694 del 17.06.2015 e successive varianti è stato autorizzato il progetto di varianti interne ed estetiche con soprizzo e ampliamento del corpo esistente al piano terra- secondo e mansarda, ampliamento di un nuovo corpo sul lato est sviluppato su tre livelli oltre al piano interrato unito al piano terra alla struttura esistente e servito da un nuovo corpo scala e ascensore, il

tutto da realizzarsi mediante trasposizione di superfici condonate a fitness al piano interrato, ampliamento del 30% in base all'art. 40 della L.R. 12/2005 integrata dalla delibera del Consiglio del Comune di Livigno N 78 del 14.11.2014, oltre a quanto previsto dalla normativa del P.G.T. vigente . Il tutto riferito alla struttura turistico ricettiva esistente denominata Hotel Francesin sita in loc. Ostaria a Livigno censito al fg. 30 mapp.li 876-1490-1507-1508

- che in base al Permesso di Costruire prot. 12694 del 17.06.2015 e all'atto di vincolo e cessione gratuita del notaio Giandomenico Schiantarelli del 18.10.2018 Repertorio 117859 Raccolta 44435 sono stati vincolati sul piazzale esterno di proprietà censito al fg. 30 mappali 1585-1586 n 18 parcheggi ad uso privato al servizio della struttura turistico ricettiva numerati dal n 15 al n 32 e n 8 posti auto ad uso pubblico numerati dal n 1 al n 8; inoltre è stata ceduta gratuitamente al comune di Livigno l'area per la raccolta differenziata evidenziata sulla planimetria allegata in colore azzurro , censita al fg. 30 mappale 1508 ;

- che la signora Zini Emanuela Domenica ha manifestato l'intenzione di ampliare la struttura turistico ricettiva a seguito della recente delibera di C.C. N° 17 del 28/04/2023 che ha introdotto un possibile ampliamento della S.l.p in deroga del 40% per le strutture a 4 stelle, rispetto al 30% precedentemente già concesso per la struttura in oggetto previsto dalla delibera di C.C. N° 78/2014 ("Permessi di costruire in deroga per attrezzature Turistico-ricettive esistenti caratteri applicativi") in attuazione alla L.36/89, intende richiedere la realizzazione in deroga dell'ulteriore 10% fino a completare il 40% pari a mq. 89,30, per la realizzazione di un ampliamento sul lato est della struttura esistente di un nuovo corpo unito all'esistente per sviluppare una suite di dimensioni particolari con la zona living al piano primo e due camere con servizio igienico al piano terra , oltre ad un sottotetto non abitabile in modo da proseguire la copertura allo stesso livello di quella esistente, creando un modulo aggiunto a quello esistente con le stesse caratteristiche architettoniche

- che la signora Zini Emanuela Domenica ha manifestato l'intenzione di realizzare a propria cura e spese una autorimessa interrata in base alla legge 122/89 , per il parcheggio di n 11 autoveicoli oltre a spazi di manovra, da edificarsi sull'area di proprietà identificata con il fg. 30 mappale 1585 e in parte sull'area del mappale 876 , a favore della struttura turistico ricettiva denominata " Hotel Francesin " , con accesso mediante scivolo sulla strada posta a nord dell'edificio esistente.

- che la signora Zini Emanuela Domenica, in cambio della realizzazione del garage interrato in base alla legge 122/89 per n 11 posti auto ad uso privato al servizio della struttura turistico ricettiva , intende eliminare i parcheggi privati attualmente esistenti e numerati dal n 15 al n 16 e dal n 24 al n 32, a favore della realizzazione di n 10 parcheggi ad uso pubblico evidenziati in colore verde e numerati dal n 9 al n 19, in aggiunta agli 8 parcheggi ad uso pubblico già esistenti , oltre alla realizzazione di una area verde piantumata e attrezzata con panchine e cestini per i rifiuti sempre ad uso pubblico di mq. 53,64 a favore del Comune di Livigno come previsto dall'art. 52.10 delle D.M. Del P.G.T. Vigente. Il tutto mantenendo comunque i sei parcheggi privati precedentemente vincolati con i numeri da 13 a 18

- che nonostante l'area esterna sopra citata sia inserita nell'azzoneamento del P.G.T. Vigente in zona V.P.A. (verde pubblico attrezzato) , in base all'art.9 comma 15 della L.R. 12/2005 , è possibile realizzare le opere sopra citate, data la forte necessità di parcheggi pubblici nell'area oggetto d'intervento, essendone la zona interessata dotata di pochi parcheggi pubblici

- che tale possibilità è riconosciuta anche dalla norme tecniche del P.G.T. approvato ai sensi dell'art. 5 comma 3 delle N.T.A. del Piano dei servizi, nonché alla luce di quanto emerso dalla sentenza della Corte Costituzionale n 179 del 1999, in merito

alla possibilità di realizzazione diretta da parte dei proprietari di opere per standard urbanistici, sulla base di convenzione con il Comune;

- che è ritenuto corrispondente all'interesse pubblico, come rilevabile anche alla previsione urbanistica approvata, la localizzazione, in quel sito di uno spazio pubblico;

- che è ritenuto altresì, corrispondente all'interesse pubblico comunale realizzare sull'area di proprietà della signora Zini Emanuela Domenica il parcheggio ad uso pubblico sopra citato per il parcheggio di 10 autoveicoli oltre a spazi di manovra evidenziato in colore verde in aggiunta agli 8 posti auto ad uso pubblico già esistenti e alla porzione di area verde piantumata e attrezzata con panchine e cestini per i rifiuti sempre ad uso pubblico di mq. 53,64 , il tutto accessibile mediante servitù di passo carrabile e pedonale dalla via di penetrazione del P.L. di via Dala Gesa . Il tutto a titolo gratuito , evitando anche ogni aggravio per procedure espropriative e progettuali , nonché di intervento;

- che sull'area di proprietà in zona T1 da P.G.T. Vigente non è possibile mettere a disposizione la superficie permeabile in quanto sulla stessa sono stati realizzati dei locali interrati che non permettono la permeabilità come previsto dalle norme, pertanto si richiede la deroga della stessa ;

sulla base di quanto sopra espresso la scrivente si prega

CHIEDERE

a questo rispettabile Comune di valutare la possibilità di :

- ampliare la struttura turistico ricettiva a seguito della recente delibera di C.C. N° 17 del 28/04/2023 che ha introdotto un possibile ampliamento della S.I.p in deroga del 40% per le strutture a 4 stelle, rispetto al 30% precedentemente già concesso per la struttura in oggetto previsto dalla delibera di C.C. N° 78/2014 ("Permessi di costruire in deroga per attrezzature Turistico-ricettive esistenti caratteri applicativi") in attuazione alla L.36/'89, intende richiedere la realizzazione in deroga dell'ulteriore 10% fino a completare il 40% pari a mq. 89,30 . Pertanto il progetto prevede la realizzazione di un ampliamento sul lato est della struttura esistente per la realizzazione di un nuovo corpo unito all'esistente per sviluppare una suite di dimensioni particolari con la zona living al piano primo e due camere con servizio igienico al piano terra , oltre ad un sottotetto non abitabile in modo da proseguire la copertura allo stesso livello di quella esistente, creando un modulo aggiunto a quello esistente con le stesse caratteristiche architettoniche;

- realizzazione di un nuovo garage interrato privato per il parcheggio di n 11 posti auto oltre a spazi di manovra con accesso dal nuovo scivolo previsto in progetto sul lato nord della struttura in base alla legge 122/89 , in cambio si intende eliminare i parcheggi privati attualmente esistenti e numerati dal n 15 al n 16 e dal n 24 al n 32, a favore della realizzazione di n 10 parcheggi ad uso pubblico evidenziati in colore verde e numerati dal n 9 al n 19 in aggiunta agli 8 già esistenti , oltre alla realizzazione di una area verde piantumata e attrezzata con panchine e cestini per i rifiuti sempre ad uso pubblico di mq. 53,64 a favore del Comune di Livigno come previsto dall'art. 52.10 delle D.M. Del P.G.T. Vigente. Il tutto mantenendo i sei parcheggi privati precedentemente vincolati con i numeri da 13 a 18 .

Detta soluzione è possibile nonostante l'area esterna sia inserita nell'azzonamento del P.G.T. Vigente in zona V.P.A. (verde pubblico

attrezzato) , in quanto in base all'art.9 comma 15 della L.R. 12/2005 , è possibile realizzare le opere sopra citate, data la forte necessità di parcheggi pubblici nell'area oggetto d'intervento, essendone la zona interessata dotata di pochi parcheggi pubblici. Tale possibilità è riconosciuta anche dalla norme tecniche del P.G.T. approvato ai sensi dell'art. 5 comma 3 delle N.T.A. del Piano dei servizi, nonché alla luce di quanto emerso dalla sentenza della Corte Costituzionale n 179 del 1999, in merito alla possibilità di realizzazione diretta da parte dei proprietari di opere per standard urbanistici, sulla base di convenzione con il Comune. Il tutto è ritenuto corrispondente all'interesse pubblico, come rilevabile anche alla previsione urbanistica approvata, la localizzazione, in quel sito di uno spazio pubblico. Pertanto è ritenuto altresì, corrispondente all'interesse pubblico comunale realizzare sull'area di proprietà della signora Zini Emanuela Domenica il parcheggio ad uso pubblico sopra citato per il parcheggio di 10 autoveicoli oltre a spazi di manovra evidenziato in colore verde, in aggiunta agli 8 preesistenti e alla realizzazione della porzione di area verde piantumata e attrezzata con panchine e cestini per i rifiuti sempre ad uso pubblico di mq. 53,64 , il tutto accessibile mediante servitù di passo carrabile e pedonale dalla via di penetrazione del P.L. di via Dala Gesa .

Deroga alla realizzazione della superficie permeabile sull'area di proprietà in zona T1 da P.G.T. Vigente in quanto non è possibile mettere a disposizione la stessa a causa dei vari locali interrati realizzati in precedenza che non permettono la permeabilità come previsto dalle norme,

Certi di un benevole accoglimento porgo distinti saluti.

Livigno lì 16.04.2026

Allegati : documentazione fotografica
estratto mappa
estratto P.G.T.
Tavole di progetto

In fede
