



COMUNE DI TIRANO

(Provincia di Sondrio)

AREA EDILIZIA URBANISTICA SUAP

Proponente : -

Proposta di Deliberazione al Consiglio Comunale N° 8

Oggetto : **ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL P.G.T. DENOMINATO "CURT DI CLEMENT LOTTO 2 UNA NUOVA IDEA DI OSPITALITA' NEL CENTRO STORICO DI TIRANO", UBICATO IN VIA DEI CASTELLI**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Tirano è dotato di P.G.T., approvato con Deliberazione di C.C. n° 4 del 14/3/2012 divenuta esecutiva con la pubblicazione sul BURL il 27 giugno 2012;
- che la L.R. 11.03.05 n.12 "Legge per il Governo del Territorio" e successive modifiche, disciplina all'articolo 13 e 14 le modalità per l'approvazione degli atti costituenti il piano di Governo del Territorio (PGT) e delle sue varianti successive;
- che con D.g.c. n. 38 del 14 marzo 2024 è stato avviato il procedimento per l'approvazione del piano di recupero in variante al P.G.T. denominato "Curt di Clement lotto 2 una nuova idea di ospitalita' nel centro storico di Tirano", ubicato in via Dei Castelli e la relativa procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS);

VISTA:

- la richiesta di approvazione del Piano di Recupero localizzato in via Dei Castelli sui mappali nn. 515 – 1380 - 1382 del Foglio 35 in variante al P.G.T. presentata in data 26.02.2024 con il n. di prot. 3813 dal signor Merizzi Giancarlo, nato a Tirano il 14.03.1948 ed ivi residente in via Porta Milanese n. 1 C.F. MRZGCR48C14L175T, in qualità di titolare della società CLEMENT DI MERIZZI GIANCARLO;

DATO ATTO che il ripetuto Piano di Recupero è costituito dai seguenti elaborati redatti dall'arch. Andreis Nadia e dall'arch. Fulvio Santarossa da Villa di Tirano:

ALL. A RELAZIONE GENERALE: TECNICA - STORICA - TIPOLOGICA
ALL. B DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
ALL. C DICHIARAZIONI
ALL. D RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE
ALL. E BOZZA DI CONVENZIONE
ALL. 1 COROGRAFIA - ESTRATTO PLANIMETRIA MAPPALE - ESTRATTO PGT VIGENTE - SCHEDE FABBR. NAF
ALL. 2.1 PIANTE STATO DI FATTO LV 0
ALL. 2.2 PIANTE STATO DI FATTO LV 1



COMUNE DI TIRANO

(Provincia di Sondrio)

ALL. 2.3 PIANTE STATO DI FATTO LV 2 (COPERTURE)
ALL. 3.1 SEZIONI E PROSPETTI STATO DI FATTO
ALL. 3.2 SEZIONI E PROSPETTI STATO DI FATTO
ALL. 4 PLANIMETRIA DI PROGETTO
ALL. 5.1 PIANTE DI PROGETTO LV 0
ALL. 5.2 PIANTE DI PROGETTO LV 1
ALL. 5.3 PIANTE DI PROGETTO LV 2 (COPERTURE)
ALL. 6.1 SEZIONI E PROSPETTI DI PROGETTO
ALL. 6.2 SEZIONI E PROSPETTI DI PROGETTO
ALL. 7.1 PIANTE STATO DI RAFFRONTO LV 0
ALL. 7.2 PIANTE STATO DI RAFFRONTO LV 1
ALL. 7.3 PIANTE STATO DI RAFFRONTO LV 2 (COPERTURE)
ALL. 8.1 SEZIONI E PROSPETTI STATO DI RAFFRONTO
ALL. 8.2 SEZIONI E PROSPETTI STATO DI RAFFRONTO
ALL. 9 SCHEMA FUNZIONALE
ALL. 10 CALCOLI PLANIVOLUMETRICI E DOTAZIONE PARCHEGGI
ALL. 11 ADATTABILITÀ – SCHEMA SISTEMI ANTICADUTA

DATO ALTRESÌ ATTO che con la redazione del “provvedimento di verifica”, assunto al prot./2024, si è conclusa la procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica – VAS indicata nelle premesse con la decisione di:

- non assoggettare il piano di recupero alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS;
- recepire, nella fase di approvazione della variante di cui trattasi, le condizioni emerse dai pareri pervenuti durante la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS;

RITENUTO:

- che la proposta presentata, per le caratteristiche individuabili nel Piano di Recupero, sia meritevole di adozione da parte di questo Consiglio Comunale in quanto riguarda l'edificazione nel tessuto consolidato del nucleo di antica formazione dove la norma dell'art. 55 delle NTA del Piano delle Regole per le aree a verde privato vincolato dispone divieto di edificazione e il cambio di destinazione d'uso come “residenziale/attività turistica ricettiva” dell'edificio individuato attualmente nella scheda tecnica come “superficie accessoria al fabbricato residenziale” (scheda 612 del nucleo di antica formazione) di pertinenza del corpo di fabbrica principale già recuperato con permesso di costruire n. 2/2018, attualmente utilizzato come attività turistico ricettiva, denominato “Curt di Clement Eco Mobility Hotel”.

DATO ATTO:

- che per l'approvazione della variante urbanistica, si procederà secondo quanto stabilito all'art.13 e all'art. 14 della L.R.12/2005;

DATO ATTO che la Commissione Consiliare permanente “.....” ha espresso il parere di cui al 2° comma dell'articolo 13 dello statuto comunale, in ordine al presente argomento;



COMUNE DI TIRANO

(Provincia di Sondrio)

ACQUISITI i pareri favorevoli di cui al 2° comma dell'art. 49 del D.LGS. 18.08.2000, n. 267;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1. DI ADOTTARE**, il Piano di Recupero al fine di poter riqualificare alcuni fabbricati di pertinenza del corpo di fabbrica principale già recuperato con permesso di costruire n. 2/2018, attualmente utilizzato come attività turistico ricettiva, denominato "Curt di Clement Eco Mobility Hotel", composto dai seguenti elaborati redatti dall'arch. Andreis Nadia e dall'arch. Fulvio Santarossa da Villa di Tirano:

ALL. A RELAZIONE GENERALE: TECNICA - STORICA - TIPOLOGICA
ALL. B DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
ALL. C DICHIARAZIONI
ALL. D RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE
ALL. E BOZZA DI CONVENZIONE
ALL. 1 COROGRAFIA - ESTRATTO PLANIMETRIA MAPPALE - ESTRATTO PGT VIGENTE - SCHEDE FABBR. NAF
ALL. 2.1 PIANTE STATO DI FATTO LV 0
ALL. 2.2 PIANTE STATO DI FATTO LV 1
ALL. 2.3 PIANTE STATO DI FATTO LV 2 (COPERTURE)
ALL. 3.1 SEZIONI E PROSPETTI STATO DI FATTO
ALL. 3.2 SEZIONI E PROSPETTI STATO DI FATTO
ALL. 4 PLANIMETRIA DI PROGETTO
ALL. 5.1 PIANTE DI PROGETTO LV 0
ALL. 5.2 PIANTE DI PROGETTO LV 1
ALL. 5.3 PIANTE DI PROGETTO LV 2 (COPERTURE)
ALL. 6.1 SEZIONI E PROSPETTI DI PROGETTO
ALL. 6.2 SEZIONI E PROSPETTI DI PROGETTO
ALL. 7.1 PIANTE STATO DI RAFFRONTO LV 0
ALL. 7.2 PIANTE STATO DI RAFFRONTO LV 1
ALL. 7.3 PIANTE STATO DI RAFFRONTO LV 2 (COPERTURE)
ALL. 8.1 SEZIONI E PROSPETTI STATO DI RAFFRONTO
ALL. 8.2 SEZIONI E PROSPETTI STATO DI RAFFRONTO
ALL. 9 SCHEMA FUNZIONALE
ALL. 10 CALCOLI PLANIVOLUMETRICI E DOTAZIONE PARCHEGGI
ALL. 11 ADATTABILITÀ – SCHEMA SISTEMI ANTICADUTA

- 2. DI PRENDERE ATTO** che l'intervento dovrà recepire le prescrizioni impartite nella fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, indicate nel provvedimento di verifica, assunto al prot./2024;
- 3. DI DARE ATTO** che per l'adozione della proposta Piano di Recupero presentata, si procederà secondo quanto stabilito all'art.13 e all'art. 14 della L.R.12/2005;

Indi, con voti unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA



COMUNE DI TIRANO

(Provincia di Sondrio)

4. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.