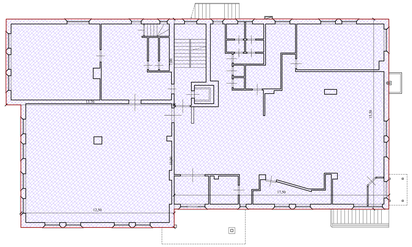
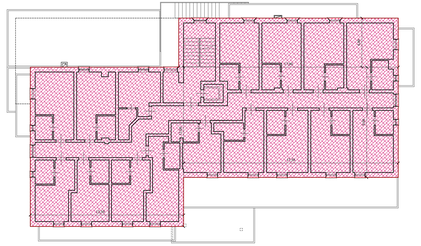
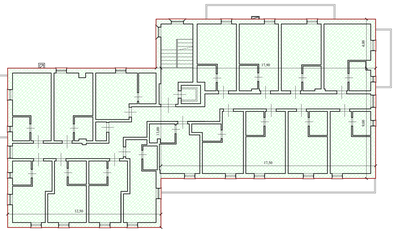


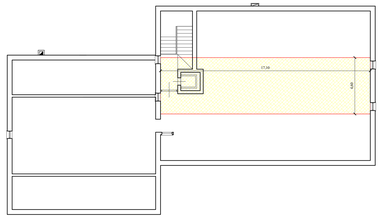
PIANTA PIANO TERRA STATO DI FATTO



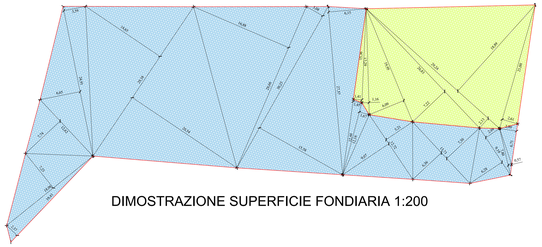
PIANTA PIANO PRIMO STATO DI FATTO



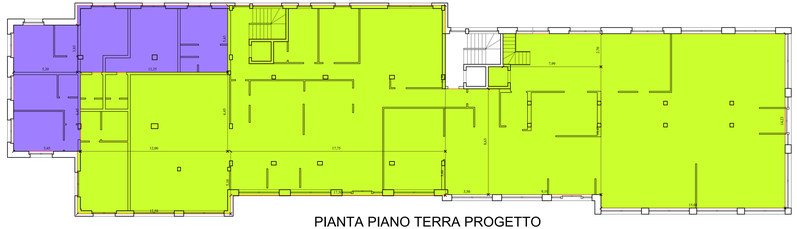
PIANTA PIANO SECONDO STATO DI FATTO



PIANTA PIANO MANSARDA STATO DI FATTO



DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE FONDIARIA 1:200



PIANTA PIANO TERRA PROGETTO

RICHIESTE DI DEROGA :

Come dalla Richiesta di deroga in base alla delibera di Consiglio Comunale n.17 del 28.04.2023 si chiedono le seguenti Deroghe sul progetto in oggetto in quanto verrà realizzata una struttura Turistico Ricettiva di categoria 4 Stelle come da documento allegato "Standard Qualitativi Obbligatori Minimi Per Gli Alberghi" .

- Varianti interne ed estetiche con ampliamento della S.L.P. ad uso servizi e ricettivo , con locali interrati e garage in base alla superficie fondiaria edificabile in zona T2 (zone per nuove attrezzature turistico-alberghiere) pari a mq.1.549,60 moltiplicato per l'indice di edificabilità fondiaria massimo pari a mq.307,91 di s.l.p. dalla zona T2 incrementato in deroga del 40% pari a mq.123,16 essendo prevista una struttura a 4 stelle , il tutto come previsto dal punto A della delibera di Consiglio Comunale n.17 del 28.04.2023.
- Ampliamento in deroga del 40% della superficie lorda da pavimento esistente , pari a mq.541,60, non essendo mai state chieste deroghe in precedenza , il tutto come previsto dal punto C della delibera di Consiglio Comunale n.17 del 28.04.2023.
- Ampliamento della superficie residenziale del 5% in zona T1 e 8% in zona T2 della S.F., in base alle norme tecniche d'attuazione del P.G.T. vigente.
- Ampliamento wellness/fitness in deroga in base alla delibera del Consiglio Comunale n.17 del 28.04.2023 punti B per mq.120,00 e punto D per la maggiore superficie di mq.145,34.
- Realizzazione di un garage interrato su due livelli in base alla legge 122/89.
- Sopralzo con ampliamento dei corpi esistenti con altezze in deroga fino a m.14,71 rispetto ai m.12,00 (altezza massima prevista dal P.G.T.) in base alla delibera del Consiglio Comunale n.78 del 14.11.2014 e n.17 del 28.04.2023. L'altezza dei corpi in ampliamento a est e a ovest rientra nelle altezze massime previste dal P.G.T. vigente.
- Il muro verso la via pontigia dei garage interrati è previsto a m.2.00 dalla strada e a m.1.00 dal marciapiede, pertanto si richiede la deroga rispetto alla norma che dagli spazi pubblici i locali interrati devono distare m.2.00.

VERIFICA INDICE DI EDIFICABILITA' UTILIZZATO SUL LOTTO TOTALE :

SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE DI PROPRIETA' :
mq.1546,77 zona T1 + mq.013,18 zona T2 = mq. 2159,95

SUPERFICI IN PROGETTO FUORITERRA :

SLP TURISTICO RICETTIVA IN PROGETTO FUORITERRA : mq. 2320,00
SLP A CAMERE DEL PERSONALE IN PROGETTO FUORITERRA : mq. 121,93
SLP A FITNESS IN PROGETTO FUORITERRA : mq. 361,68

TOTALE SLP IN PROGETTO FUORITERRA :
mq.2320,00 + mq.121,93 + mq.361,68 = mq.2803,61

CALCOLO INDICE UTILIZZATO :
mq.2803,61 : mq.2159,95 = 1,298
sul totale del lotto viene utilizzato un indice del 1,3% sulla S.F.

DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE FONDIARIA DI PROPRIETA' :

SUPERFICIE FONDIARIA IN ZONA T1 fg.30 mapp. 1313 - 1093 e 1094
(2,37x18,41)/2 + (18,06x7,22)/2 + (7,74x12,02)/2 + (6,65x9,91)/2 + (3,59x24,91)/2 + (3,59x24,91)/2 + (3,59x24,91)/2 + (3,59x24,91)/2 + (3,59x24,91)/2 + (3,59x24,91)/2 + (90,25x15,06)/2 + (27,57x0,10)/2 + (12,44x1,49)/2 + (12,16x1,67)/2 + (12,72x0,07)/2 + (12,72x0,21)/2 + (6,36x13,71)/2 + (13,71x7,30)/2 + (2,69x9,19)/2 + (9,19x6,28)/2 + (7,35x0,37)/2 + (2,80x5,71)/2 = mq.1546,77

SUPERFICIE FONDIARIA IN ZONA T2 fg.30 mapp. 1093 e 1094
(16,36x1,41)/2 + (1,16x17,26)/2 + (6,09x19,65)/2 + (26,83x7,22)/2 + (29,24x2,13)/2 + (29,24x18,95)/2 + (2,61x31,06)/2 = mq.013,18

SUPERFICIE LORDA EDIFICABILE IN BASE AL P.G.T. IN ZONA T2 :
zona T2 : UF= 0,60 mq/mq .
mq. 013,18 x 0,60 = mq. 307,91 SLP MASSIMA REALIZZABILE

VERIFICA 40% INCREMENTO SLP DISPONIBILE DA LOTTO COME DA DELIBERA COMUNALE n.17 del 28/04/2023 :

SLP EDIFICABILE DA LOTTO : mq. 307,91
mq. 307,91 x 0,40 = mq. 123,16 SLP disponibile

DIMOSTRAZIONE SLP TURISTICO RICETTIVA ESISTENTE :

SLP ESISTENTE PIANO TERRA :
(10,70x7,56) + (12,50x10,00) + (17,50x15,50) = mq.492,15

SLP ESISTENTE PIANO PRIMO :
(12,50x13,00) + (17,50x0,00) + (17,50x4,00) = mq.391,60

SLP ESISTENTE PIANO SECONDO :
(12,50x13,00) + (17,50x0,00) + (17,50x4,00) = mq.391,60

SLP ESISTENTE PIANO MANSARDA :
(17,10x4,00) = mq.78,66

TOTALE SUPERFICIE TURISTICO RICETTIVA ESISTENTE :
mq.492,15 + mq.391,60 + mq.391,60 + mq.78,66 = mq.1354,01

VERIFICA 40% INCREMENTO SLP TURISTICO RICETTIVA ESISTENTE COME DA DELIBERA COMUNALE n.17 del 28/04/2023 :

SLP TURISTICO RICETTIVA ESISTENTE : mq. 1354,01
mq. 1354,01 x 0,40 = mq. 541,60 SLP disponibile

TOTALE SLP DISPONIBILE :
mq.307,91 + mq.123,16 + mq.1354,01 + mq.541,60 = mq.2326,68

DIMOSTRAZIONE SLP TURISTICO RICETTIVA IN PROGETTO :

SLP IN PROGETTO PIANO TERRA :
(10,30x5,10) + (12,00x6,45) + (17,50x3,60) + (17,75x11,90) + (3,50x6,63) + (9,19x10,43) + (7,99x2,70)+15,01x14,23) = mq.778,58

SLP IN PROGETTO PIANO PRIMO :
(12,50x0,00) + (17,50x4,00) + (17,50x2,75) + (3,75x11,65) + (2,67x12,25) + (1,67x1,50) + (14,80x1,23) + (15,10x1,96) + (12,50x1,16) + (17,70x5,21) + (12,49x5,61) + (15,01x1,71) + (2,90x1,90) + (5,61x23,00) + (1,20x2,91) + (1,80x1,11) = mq.725,02

SLP IN PROGETTO PIANO SECONDO :
(4,00x17,80) + (15,80x1,04) + (1,95x0,75) + (3,75x11,65) + (3,75x11,65) + (12,25x1,75) + (6,25x1,90) + (12,25x2,14) + (12,05x2,88) + (18,15x5,21) + (17,70x1,96) + (12,49x5,61) + (15,01x0,71) + (2,90x1,90) + (23,00x5,61) + (1,20x2,91) + (1,80x1,11) = mq.665,82

SLP IN PROGETTO PIANO MANSARDA :
(12,00x5,53) + (12,25x5,53) = mq.133,96

TOTALE SUPERFICIE TURISTICO RICETTIVA IN PROGETTO :
mq.778,58 + mq.725,02 + mq.665,82 + mq.133,96 = mq.2320,00

VERIFICA :
mq. 2320,00 = mq. 2326,68

DIMOSTRAZIONE 5%-8% PER CAMERE DEL PERSONALE :

SUPERFICIE FONDIARIA ZONA T1 : mq.1630,50

mq. 1630,50 x 0,05 = mq. 81,52 SUPERFICIE MASSIMA REALIZZABILE A CAMERE DEL PERSONALE ZONA T1

SUPERFICIE FONDIARIA ZONA T2 : mq.509,50

mq. 509,50 x 0,08 = mq. 40,76 SUPERFICIE MASSIMA REALIZZABILE A CAMERE DEL PERSONALE ZONA T2

TOTALE SUPERFICIE A CAMERE DEL PERSONALE DISPONIBILE :
mq.81,52 + mq.40,76 = mq.122,28

SLP A CAMERE DEL PERSONALE IN PROGETTO ALL'ANNO TERRA :
(5,40x6,45) + (5,20x3,95) + (12,25x5,45) = mq.121,93

VERIFICA :
mq. 121,93 < mq. 122,28

DIMOSTRAZIONE SLP A FITNESS IN PROGETTO :

SLP A FITNESS IN PROGETTO AL PIANO PRIMO
(1,50x4,40) + (1,50x4,40) = mq.13,20

SLP A FITNESS IN PROGETTO AL PIANO SECONDO
(1,50x4,40) + (1,50x4,40) = mq.13,20

SLP A FITNESS IN PROGETTO AL PIANO MANSARDA
(1,50x4,40) + (17,25x7,36) + (15,75x3,03) + (13,85x1,60) + (12,93x2,60) = mq.238,58

TOTALE SUPERFICIE A FITNESS FOR TERRA IN PROGETTO :
mq.96,34 + mq.13,20 + mq.13,20 + mq.238,94 = mq.265,34

SLP A FITNESS IN PROGETTO AL PIANO INTERRATO
(12,15x6,46) + (1,90x1,50) = mq.96,34

TOTALE SUPERFICIE A FITNESS IN PROGETTO :
mq.96,34 + mq.13,20 + mq.13,20 + mq.238,94 = mq.361,68

POSTI LETTO IN PROGETTO :
- Piano Primo n°60 posti letto
- Piano Secondo n°55 posti letto
- Piano Mansarda n°12 posti letto
TOTALE POSTI LETTO : 127

MASSIMA SUPERFICIE REALIZZABILE A FITNESS :
127 posti letto x mq.6,00 = mq.762,00 massimi realizzabili

VERIFICA SU POSTI LETTO :
mq. 361,68 < mq. 762,00

VERIFICA mq.120,00 superficie a Fitness massima realizzabile fuori terra come da Delibera del Consiglio Comunale n°17 del 28/04/2023
mq.361,68 - mq.120,00 =
mq.245,34 in eccesso per i quali si richiede la deroga per la superficie a Fitness come da Delibera del Consiglio Comunale n°17 del 28/04/2023 punto D

DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE A CUCINA AL PIANO INTERRATO :

SUPERFICIE A CUCINA NON RIENTRANTE NELLE SLP IN PROGETTO
(3,46x19,81)/2 + (18,81x3,36)/2 + (15,75x1,95) + (8,85x1,85) + (5,57x2,10) + + (2,10x2,75) + (1,50x1,58) = mq.136,94

DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE A SALA CONFERENZE AL PIANO INTERRATO IN DEROGA COME DA Delibera del Consiglio Comunale n°17 del 28/04/2023 punto D :

SUPERFICIE A SALA CONFERENZE NON RIENTRANTE NELLE SLP IN PROGETTO
(7,73x6,80) = mq.52,56

VERIFICA SUPERFICIE ACCESSORIA AL PIANO INTERRATO :

SUPERFICIE ACCESSORIA PIANO INTERRATO
(2,77x9,62) + (9,00x3,17)/2 + (8,91x3,00) + (1,90x10,40) + (12,55x4,05) + (2,90x1,90) + (2,90x1,90) + (2,90x1,90) + (1,70x2,20) + (6,90x6,52) + (2,05x1,60) + + (2,25x2,75) + (7,15x1,55) + (3,45x1,85) + (4,80x2,75) + (13,85x1,60) + + (5,53x17,33)/2 + (17,33x2,05)/2 = mq.538,99

TOTALE SUPERFICIE TURISTICO RICETTIVA IN PROGETTO :
mq.2320,00

VERIFICA NON SUPERAMENTO 100% SUPERFICIE ACCESSORIA :
mq. 538,99 < mq. 2320,00

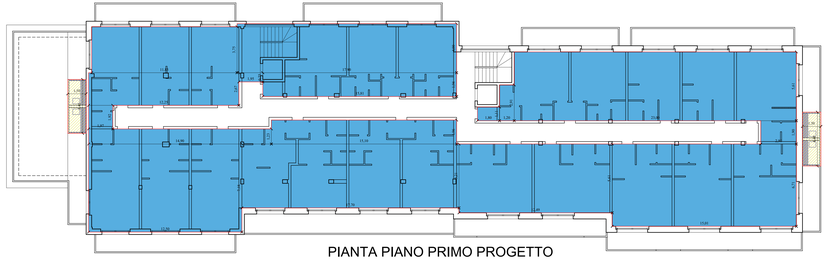
DIMOSTRAZIONE POSTI AUTO NECESSARI :

CAMERE IN PROGETTO :
- Piano Terra n°6 camere personale
- Piano Primo n°23 camere
- Piano Secondo n°20 camere
- Piano Mansarda n°4 camere
TOTALE CAMERE IN PROGETTO : 53

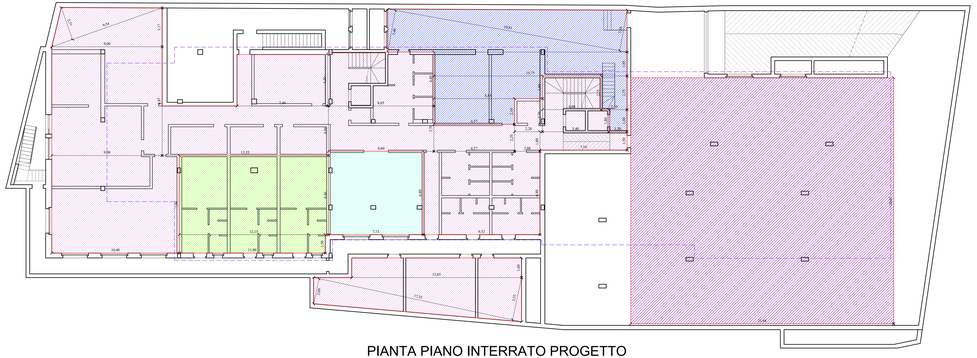
Vengono messe a disposizione n°24 posti auto nel Secondo Garage interrato, n°20 posti auto nel nuovo Primo Garage interrato e n°9 nel piazzale esterno di proprietà per un totale di n°53 posti auto.

VERIFICA :
53 posti auto = 53 posti auto

VEDI tav.1-2-3-4



PIANTA PIANO PRIMO PROGETTO



PIANTA PIANO INTERRATO PROGETTO

CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGIO secondo PGT :

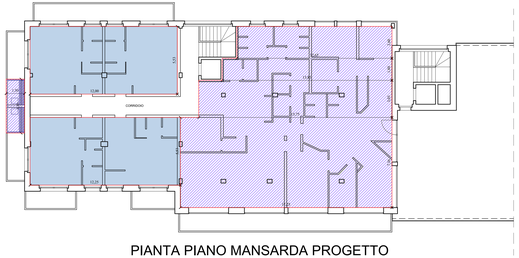
VOLUME IN AMPLIAMENTO : mc. 4206,89
(mc.4206,89 : 10) = mq. 420,69 necessari

SUPERFICIE A PARCHEGGIO NEL NUOVO GARAGE INTERRATO DI PROPRIETA'
(20,07x21,44) = mq. 430,30

VEDI tav.9

VERIFICA :
mq. 430,30 > mq. 420,69

PIANTA PIANO SECONDO PROGETTO



PIANTA PIANO MANSARDA PROGETTO

studio silvestri
Dott. Arch. Massimo Silvestri
Via Trieste n°17/A 28047Lesa (NO)
Tel. 0322/768375
e.mail: silvestrigmr@studio-silvestri.net

COMUNE DI LIVIGNO PROVINCIA DI SONDRIO

Sez. CEL0 e s.t.	34	1213 - 1091 1094	GIUGNO 2023

TAVOLA 9

Ristrutturazione interna e architettonica con ampliamento in base al P.G.T. e in base alla delibera del C.C. n17 del 24/04/2023, oltre a limitazione di una autorimessa esistente in base alla L.122/89 e realizzazione di nuovo nucleo residenziale da via Pontiglia a Livigno

Oggetto: DIMOSTRAZIONI	1:100 1:200
Disegno: DIMOSTRAZIONI	DICEMBRE 2023

SCALA 1:200(UNI 10 ORIGINALE A3) - SCALA 1:100 (UNI 10 ORIGINALE A1) - SCALA 1:50 (UNI 10 ORIGINALE A0) - SCALA 1:20 (UNI 10 ORIGINALE A0) - SCALA 1:10 (UNI 10 ORIGINALE A0) - SCALA 1:5 (UNI 10 ORIGINALE A0) - SCALA 1:2 (UNI 10 ORIGINALE A0) - SCALA 1:1 (UNI 10 ORIGINALE A0) - SCALA NON RIPORTATA (UNI 10 ORIGINALE A0)