



via A. Volta 273
23010 Berbenno (SO)
tel 0342 493725 fax 0342 598584
e-mail: berbenno@studiolps.it
C.F. / P.IVA 00824740146

LABORATORIO DI
PROGETTAZIONE
SOSTENIBILE
STUDIO TECNICO ASSOCIATO

via Canton 278
23041 Livigno (SO)
tel 0342 997549 fax 0342 973960
e-mail: livigno@studiolps.it
C.F. / P.IVA 00824740146

DATA	03 luglio 2024
DATA AGGIORNAMENTO	
SCALA	
SCALA STAMPA	10=100
TUTTI I DIRITTI SU QUESTA TAVOLA SONO RISERVATI AI TERMINI DI LEGGE; RIPRODUZIONE VIETATA	
FILE	Lavori\L037-23\PE\ P.e. 03.07.24\Doc
ALLEGATO	1

COMMITTENTE	RESIDENCE HOTEL MARGHERITA SRL
PROGETTO	RISTRUTTURAZIONE PIANO SOTTOTETTO, RICONFIGURAZIONE COPERTURE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICIO ESISTENTE IN VIA TEOLA A LIVIGNO
OGGETTO	PRATICA EDILIZIA RELAZIONE TECNICA

PROGETTISTA
Geom. Matteo Mottini
mmottini@studiolps.it
Tel. 335824031

Stamp: A.B.O. Sondrio, Mottini Matteo, N. 925

RELAZIONE TECNICA

L'edificio esistente di proprietà della società Residence Hotel Margherita srl, di cui il sig. Cola Luigi è legale rappresentante, è situato a Livigno in via Teola ed è identificato catastalmente con il mappale numero 144 sul foglio 41, zona di P.G.T. Zona T1 - "zone per attrezzature turistico-alberghiere esistenti"; Zona T2 "zone per nuove attrezzature turistico-alberghiere"; Zona B3 "zone residenziali parzialmente edificate"; Zona Vpv "Zone a verde privato vincolato"; con sovrapposto "Vincoli idraulici" e Classe 4 - "Fattibilità con gravi limitazioni".

Il complesso è costituito ad oggi da due strutture distinte messe in comunicazione da un camminamento coperto. Gli ultimi provvedimenti abilitativi rilasciati sull'immobile e riguardanti l'edificio principale nonché più vecchio del complesso, risultano i seguenti:

- Autorizzazione di abitabilità protocollo n. 92 del 18.02.1975
- Autorizzazione edilizia protocollo n. 12758 del 13.11.1990
- Edilizia in sanatoria protocollo n. 209 del 05.12.1991
- Denuncia di inizio attività protocollo n. 14476 del 31.07.2001
- Autorizzazione edilizia protocollo n. 19948 del 01.10.2002
- Segnalazione certificata di inizio attività protocollo n. 23191 del 28.09.2020
- Autorizzazione paesistica N° 70/2023 protocollo n. 27108 del 03.10.2023 (per abbattimento delle barriere architettoniche e realizzazione di un nuovo vano ascensore)

Per quanto riguarda l'ampliamento attualmente in corso, la realizzazione di un nuovo edificio a nord e di un corpo di collegamento, gli ultimi provvedimenti abilitativi rilasciati sono i seguenti:

- Permesso di Costruire protocollo n. 25955 del 14.10.2021 e s.m.i.
- Segnalazione certificata di attività in Variante protocollo n. 34266 del 16.12.2023

Le opere in progetto riguardano esclusivamente il piano sottotetto, il prospetto ovest e le coperture del corpo ovest della struttura principale e più vecchia del complesso e si possono così sintetizzare:

- ristrutturazione completa del piano sottotetto mediante nuovo assetto distributivo delle camere, rifacimento degli impianti tecnologici e modifica alla dimensione e posizione delle aperture per garantire una corretta aero-illuminazione degli interni;
- sostituzione del tetto esistente con riconfigurazione delle coperture e realizzazione di due abbaini rispettivamente sulla falda nord e sud;
- realizzazione di due balconi rispettivamente sul prospetto nord e sud dell'edificio con materiali e caratteristiche uguali a quelli già esistenti;
- ampliamento dei balconi posti sul prospetto ovest al piano primo e al piano terra in modo da bilanciare la facciata.

Le opere previste sono da considerarsi interventi ed opere di lieve entità soggette a procedimento autorizzatorio semplificato in quanto riconducibili ai punti 3 e 4 dell'allegato B del D.P.R. 31/2017.

Normativa urbanistica

L'intervento in progetto non comporta aumento della superficie lorda che rimane invariata, comporta un leggero aumento del volume dell'edificio dovuto all'incremento di altezza interna. Risulta pertanto necessario attuare il procedimento di deroga ai sensi dell'art. 40 comma 4° della L.R. 11 marzo 2005 riguardante le altezze massime fissate dal PGT vigente.

Per il calcolo relativo alla densità edilizia si rimanda alla TAV07-calcoli allegata.

Normativa igienico sanitaria

Le opere in progetto rispettano la normativa igienico sanitaria e si configurano in questo senso come migliorative rispetto allo stato di fatto. Le camere hanno tutte superficie netta e cubatura superiori o uguali a quanto prescritto dal vigente regolamento di igiene e le finestre hanno superficie maggiore o uguale ad 1/8 della superficie della stanza. I bagni ad uso esclusivo delle camere saranno completi di lavabo, vaso igienico, bidè, doccia, cestino rifiuti. Nei servizi non dotati di apertura con superficie minima di 0.5 mq sarà previsto impianto di ventilazione forzata a funzionamento intermittente con capacità superiore a 12 volumi/ora e che garantisca almeno 3 ricambi ad ogni utilizzazione dell'ambiente.

Gli elaborati grafici riportano la destinazione, la superficie ed il rapporto areo illuminante per ogni vano.

Normativa barriere architettoniche

L'intervento in progetto non comporta modifiche alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

Normativa antincendio

Le opere in progetto non comportano modifiche alla normativa antincendio.

Livigno, 03 luglio 2024

Il progettista
Geom. Matteo Mottini

