

## RELAZIONE CLASSIFICAZIONE ALBERGHIERA

**OGGETTO:** Ristrutturazione architettonica ed interna volta ad ottenere un migliore efficientamento energetico del fabbricato ad uso turistico/alberghiero all'insegna "Hotel Astoria S.r.l.".

**LOCALIZZAZIONE:** Fabbricato e terreno di proprietà siti a Livigno in via Saroch, censiti nel locale Catasto al Foglio n° 40, particella 61.

**PROPRIETA':** Soc. Hotel Astoria S.r.l.

\*\*\*\*\*

L'intervento in progetto da un punto di vista urbanistico prevede una redistribuzione delle superficie e dei volumi esistenti che comportano un leggero aumento dell'altezza dell'edificio.

Risulta pertanto necessario attuare il procedimento di deroga allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 12/05, dell'art. 31 delle disposizioni normative del P.G.T. vigente e dell'art. 85 del vigente regolamento edilizio in base ai criteri previsti dalle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 78 del 14 novembre 2014 e n. 17 del 28.04.2023.

Il complesso turistico ricettivo esistente di proprietà della società Hotel Astoria S.r.l., è situato a Livigno in via Saroch.

La struttura si colloca in posizione periferica rispetto alle vie del centro e dello shopping, nelle immediate vicinanze delle piste da sci alpino del comprensorio denominato Carosello 3000.

L'immobile è stato realizzato a metà degli anni '70, ed è stato ristrutturato completamente nei primi anni 2000. Negli anni 2017 e 2018 sono state effettuate opere di ammodernamento per quanto riguarda il piano seminterrato destinato ai servizi.

Attualmente la struttura è classificata a tre stelle e la parte destinata a camere risulta ormai datata e non più all'altezza delle esigenze della clientela, che richiede dimensioni maggiori per le camere e una serie di servizi aggiuntivi di completamento dell'offerta turistica.

L'intervento in progetto si pone in linea con gli obiettivi e le strategie di posizionamento della località turistica messe in atto dalla locale Azienda di Promozione Turistica, con l'obiettivo di aumentare il livello della proposta da offrire alla clientela, puntando maggiormente sulla qualità e sul miglioramento delle strutture ricettive da affiancare alle eccellenze che Livigno già offre

per quanto riguarda la promozione del proprio territorio caratterizzato da storia e tradizioni, sport, enogastronomia, shopping e benessere.

A Livigno il turismo è un settore trainante dell'economia locale, ed il comparto alberghiero offre un importante contributo per quel che riguarda anche i tassi di occupazione.

Il nuovo complesso si presenterà con una nuova classificazione alberghiera a 4 stelle, migliorando la qualità dell'offerta ed implementando i servizi proposti, attraverso una struttura rinnovata, accessibile e all'avanguardia anche in vista dei futuri eventi che coinvolgeranno il territorio di Livigno come le Olimpiadi Invernali 2026.

Nella progettazione sono infatti previsti l'ampliamento e l'adeguamento degli spazi di uso comune come la nuova sala bar/colazioni al piano terra, l'aumento delle dimensioni del deposito sci/bike e la realizzazione di un nuovo locale multiuso al piano interrato, la realizzazione di nuovi servizi igienici ai piani seminterrato e terra oltre alla realizzazione ex-novo del vano scale e l'aggiunta di un nuovo ascensore.

Per quanto riguarda le camere il progetto prevede la riduzione in termine di numeri in favore di nuove camere con miglior comfort e superfici maggiorate rispetto alle preesistenti, in linea con le richieste del mercato e degli standard qualitativi delle strutture proposte dalle località competitor.

La nuova struttura in progetto sarà dotata di tutti i requisiti necessari al raggiungimento degli standard qualitativi obbligatori minimi per gli alberghi a 4 stelle di cui all'allegato A della Legge regionale n.27/2015 e Regolamento Regionale n.5 del 07.12.2009.

Si allega alla presente estratto dell'allegato "A" con indicazione dei servizi garantiti dalla nuova struttura turistico/ricettiva con classificazione alberghiera 4 stelle.

Livigno, 18 novembre 2024

*Il Tecnico*