

COMUNE DI LIVIGNO - PROVINCIA DI SONDRIO

**Spett.le
Comune di Livigno
Plaza dal Comun
23041\ Livigno
SONDRIO**

Oggetto: Realizzazione nuovo ampliamento ai piani terra, primo e secondo sul lato ovest in base alla delibera di C.C. N°17 del 28/04/2023 e alle norme di P.G.T. vigente Art. 49 per la formazione di tre camere per i dipendenti con rispettivi servizi igienici, quattro camere per gli ospiti con rispettivi servizi igienici, fitness al piano terra e terzo e ampliamento ad uso bar/cucina e sala sull'area di proprietà recentemente inserita con la nuova variante di P.G.T. in zona T1 (zone per attrezzature alberghiere esistenti art. 49) , il tutto riferito alla struttura ad uso turistico-ricettivo denominata "Hotel Helvetia " sita in via Plan a Livigno (SO) e censita catastalmente al Fg. 27 mapp.li 629-219-630-90-537.

Proprietà: società Gamma S.r.l. .

Il sottoscritto SILVESTRI CLAUDIO nato a LIVIGNO IL 18.01.1952, C.F. SLV CLD 52A18 E621V e residente in Livigno Via S.S. 301 n 276 che interviene in qualità di L.R. della società " GAMMA S.A.S. di Silvestri Claudio & C " con sede in Livigno Via Plan n 415 C.F 92004950140, proprietaria degli immobili censiti catastalmente al Fg. 27 mapp.li 629-219-630-90-537 in zona T1 (zone per attrezzature alberghiere esistenti) da P.G.T. Vigente

PREMESSO CHE:

- la società " GAMMA S.A.S. di Silvestri Claudio & C " con sede in Livigno Via Plan n 415 C.F 92004950140, è proprietaria degli immobili censiti catastalmente al Fg. 27 mapp.li 629-219-630-90-537 in zona T1 (zone per nuove attrezzature alberghiere esistenti) da P.G.T. Vigente;
- la la società " GAMMA S.A.S. di Silvestri Claudio & C " 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%
- la società scrivente intende realizzare un ampliamento della struttura turistico ricettiva con categoria a quattro stelle per la realizzazione di un nuovo corpo con al piano terra una porzione ad uso servizi e una ad uso fitness ; al piano primo tre camere per il personale con rispettivi servizi igienici e una camera per gli ospiti con servizio igienico; al piano secondo una piccola zona fitness e quattro camere con rispettivi servizi igienici per gli ospiti dell'hotel , utilizzando le deroghe e quanto

previsto dalle D.N. allegate alla variante del P.G.T. vigente oltre alle delibere di Consiglio Comunale N° 78/2014 e N° 17 del 28.04.2023; il tutto autorizzato mediante P.E. 87/2025-APO con Autorizzazione Paesistica n°87/2025 Prot. N°15207 del 19.05.2026 e mediante P.E. 55/2026-APS con Autorizzazione Paesistica n°55/2026 Prot. N° 17448 del 12.06.2026.

-si prevedono le seguenti deroghe :

- deroga per l'ampliamento della struttura con un nuovo corpo annesso all'esistente sul lato ovest dell'edificio sfruttando il 10 % fino al completamento del 40% pari a mq. 152,00 , portando la struttura a 4 stelle , per la realizzazione di uno spazio di soggiorno al piano terra di mq.87,80 , al piano primo di una camera per gli ospiti di mq. 28,61 e al piano secondo di una camera per gli ospiti di mq. 28,61 , per un totale di mq. 145,02 < mq. 152,00 il tutto in base alla delibera di Consiglio Comunale N° 17 del 28.04.2023 al punto C .

- deroga per l'ampliamento del fitness fuori terra oltre a quello già realizzato in precedenza con altra pratica edilizia (delibera di C.C. N° 11 del 09.03.2020 mq. 58,98) fino al completamento di mq. 120,00 previsti dalla delibera di Consiglio Comunale N° 17 del 28.04.2023 al punto B pari a mq. 59,15 in progetto dei quali mq. 31,25 al piano terra e mq. 27,90 al piano secondo. Il totale del fitness fuori terra risulta complessivamente di mq. 118,13 < di mq. 120,00

- ampliamento per le camere del personale nella misura di mq. 94,00 calcolato in base al 5% della superficie fondiaria del lotto in zona T1. Il tutto come previsto all'art. 49.6 delle D.N. del P.G.T. Vigente, pari a mq.89,33< mq.94,00

- realizzazione di superficie in ampliamento al piano secondo per la formazione di due camere da letto per gli ospiti con rispettivi servizi igienici pari a mq. 62,72, ottenuta mediante trasposizione di superficie utile esistente al piano interrato di mq.62,72. A trasposizione avvenuta la superficie utile al piano interrato sarà trasformata in superficie accessoria ad uso magazzino .

- il progetto inoltre prevede la trasformazione di otto camere esistenti in quattro suite per migliorare la qualità della struttura.

Sulla base di quanto sopra la società scrivente si pregia

CHIEDERE

a questo spettabile ente l'autorizzazione in parte in deroga per eseguire le opere previste in progetto consistenti in particolare:

- deroga per l'ampliamento della struttura con un nuovo corpo annesso all'esistente sul lato ovest dell'edificio sfruttando il 10 % fino al completamento del 40% pari a mq. 152,00 , portando la struttura a 4 stelle , per la realizzazione di uno spazio di soggiorno al piano terra di mq.87,80 , al piano primo di una camera per gli ospiti di mq. 28,61 e al piano secondo di una camera per gli ospiti di mq. 28,61 , per un totale di mq. 145,02 < mq. 152,00 il tutto in base alla delibera di Consiglio Comunale N° 17 del 28.04.2023 al punto C .


- deroga per l'ampliamento del fitness fuori terra oltre a quello già realizzato in precedenza con altra pratica edilizia (delibera di C.C. N 11° del 09.03.2020 mq. 58,98) fino al completamento di mq. 120,00 previsti dalla delibera di Consiglio Comunale N° 17 del 28.04.2023 al punto B pari a mq. 59,15 in progetto dei quali mq. 31,25 al piano terra e mq. 27,90 al piano secondo. Il totale del fitness fuori terra risulta complessivamente di mq. 118,13 < di mq. 120,00

- ampliamento per le camere del personale nella misura di mq. 94,00 calcolato in base al 5% della superficie fondiaria del lotto in zona T1. Il tutto come previsto all'art. 49.6 delle disposizioni normative del P.G.T. Vigente, pari a mq.89,33 < mq.94,00
- realizzazione di superficie in ampliamento al piano secondo per la formazione di due camere da letto per gli ospiti con rispettivi servizi igienici pari a mq. 62,72, ottenuta mediante trasposizione di superficie utile esistente al piano interrato di mq.62,72. A trasposizione avvenuta la superficie utile al piano interrato sarà trasformata in superficie accessoria ad uso magazzino .
- il progetto inoltre prevede la trasformazione di otto camere esistenti in quattro suite per migliorare la qualità della struttura.

Certo di un benevole accoglimento porgo distinti saluti.

Livigno, lì, 12.06.2026

In fede



Allegati : documentazione fotografica
1 copia grafici di progetto
relazione tecnica