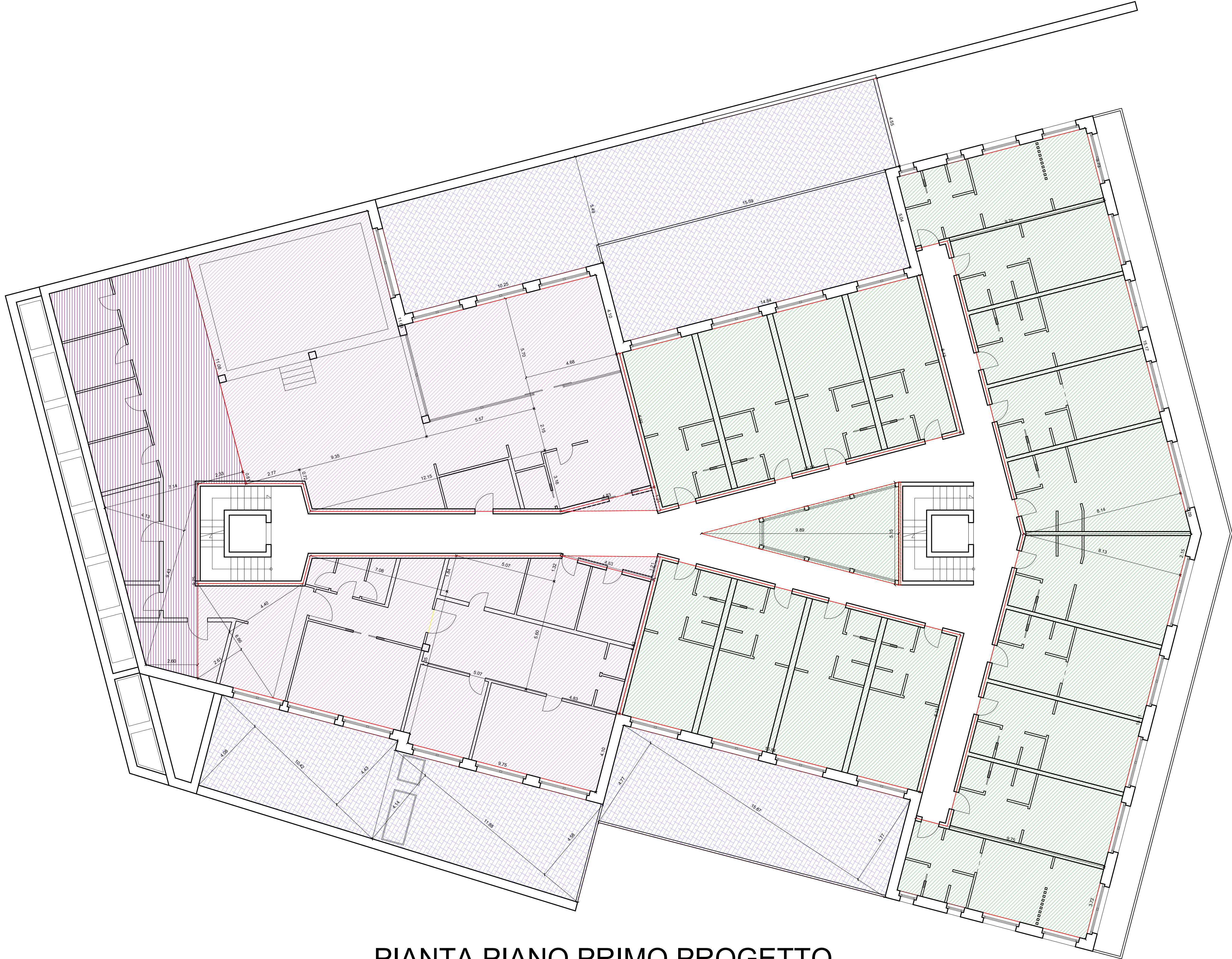




PIANTA PIANO PRIMO PROGETTO

SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO DI PROPRIETA' :

Fig.32 mapp.611 da visura catastale mq.3010,00 dei quali:
mq. 108,69 in zona T1
mq. 61,52 in zona ERP
mq. 2839,79 in zona T2

Fig. 32 mapp.94 da visura catastale mq.1670,00
mq. 12,91 in zona T1
mq. 14,94 in zona E1
mq. 19,59 sede stradale
mq. 5,06 sede stradale
mq. 1617,50 in zona T2

Avendo lo stesso indice di edificabilità la zona T1 e la zona T2 la superficie fondiaria risulta di:
mq. 2839,79 + mq. 1617,50 + mq. 108,69 + mq. 12,91 = mq. 4578,89

Indice di edificabilità zona T1 e zona T2 : 0,60 mq./mq.

mq.4578,89 x 0,60 = mq.2747,33 superficie massima realizzabile da P.G.T. vigente

VERIFICA AMPLIAMENTO IN DEROGA MASSIMO POSSIBILE DEL 40% NEL CASO DI REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA CON CATEGORIA 4 STELLE IN BASE ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE n°17 del 28/04/2023, PUNTO A.:

SLP EDIFICABILE IN BASE AL P.G.T. : mq.2747,33

mq.2747,33 x 0,40 = mq.1098,93 SLP massima realizzabile in deroga

TOTALE SUPERFICIE REALIZZABILE COMPRESA EVENTUALE DEROGA:

mq.2747,33+ mq.1098,93 = mq.3846,26

DIMOSTRAZIONE SLP IN PROGETTO :

SLP TURISTICO/RICETTIVA IN PROGETTO AL PIANO PRIMO SEMINTERRATO :
(15,38x7,43):2 + (15,38x7,12):2 + (10,21x4,21):2 + (8,20x3,83) +
(4,74x2,26):2 + (4,74x1,28):2 + (9,42x0,94):2 + (9,42x0,89):2 + (15,08x3,33):2 +
(15,08x3,31):2 + (16,59x5,27):2 = mq. 340,71

SLP TURISTICO/RICETTIVA IN PROGETTO AL PIANO TERRA :
(9,38x7,38) + (8,00x1,95) + (8,25x12,01) + (9,75x15,86) + (9,75x2,54):2 +
(3,72x0,97):2 + (3,22x5,10):2 + (5,10x1,89):2 + (8,64x2,20):2 + (8,64x4,79):2 +
(8,64x2,20):2 + (2,67x10,25):2 + (10,25x15,73) + (10,28x1,25):2 +
(5,48x1,25):2 + (8,53x2,22):2 + (13,49x10,81) + (14,99x1,44) + (19,25x6,31) = mq. 888,49

SLP TURISTICO/RICETTIVA IN PROGETTO AL PIANO PRIMO :
(15,54x8,13) + (9,75x3,72) + (15,11x8,13) + (8,13x2,15):2 + (2,09x8,14):2 +
(8,14x15,17) + (9,75x3,73) + (15,54x8,13) + (8,89x5,15):2 + 0,51 = mq.614,54

SLP TURISTICO/RICETTIVA IN PROGETTO AL PIANO SECONDO :
(6,99x5,53) + (2,67x3,73) + (2,67x0,68):2 + (7,08x3,22) + (6,83x4,35) + (9,75x3,73) +
(7,57x8,14) + (8,14x2,09):2 + (8,13x2,15):2 + (8,13x7,51) + (3,73x7,08) + (3,23x7,08) +
(6,83x4,35) + (5,29x2,42) + (2,42x0,63):2 + (9,75x3,72) + (15,11x8,13) + (8,13x2,15):2 +
(2,09x8,14):2 + (8,14x15,17) + (9,75x3,73) + (1,94x1,01):2 + (1,01x0,13):2 = mq.717,73

SLP TURISTICO/RICETTIVA IN PROGETTO AL PIANO TERZO :
(0,63x2,42):2 + (2,42x5,29) + (7,08x3,22) + (6,83x4,35) + (9,75x3,73) + (7,57x8,14) +
(8,14x2,09):2 + (8,13x2,15):2 + (8,13x7,51) + (9,75x3,73) + (3,23x7,08) +
(6,83x4,35) + (5,29x2,42) + (2,42x0,63):2 + (1,94x1,01):2 + (1,01x0,13):2 = mq.345,72

SLP TURISTICO/RICETTIVA IN PROGETTO AL PIANO QUARTO :
(0,22x0,86):2 + (0,86x5,29) + (8,14x5,51) + (9,74x3,75):2 + (9,74x3,83):2 +
(7,98x3,80):2 + (8,14x5,51) + (5,29x0,86) + (0,86x0,22):2 = mq.151,13

TOTALE SLP IN PROGETTO STRUTTURA RICETTIVA
SERVIZI E CAMERE:

mq.340,71 + mq.888,49 + mq.614,54 + mq.717,73 + mq.345,72 +
+ mq.151,13 = mq.3058,32

DIMOSTRAZIONE SLP AD USO FITNESS:

SLP FITNESS IN PROGETTO AL PIANO PRIMO FUORI TERRA :
(4,83x6,92) + (4,68x4,10) + (5,57x5,70) + (12,15x2,15) + (3,16x12,15):2 +
(9,35x11,69) + (2,77x0,72):2 + (2,61x6,86):2 + (6,86x4,40):2 + (5,07x5,60) +
(9,75x4,10) + (4,83x6,92) + ((4,83x1,21):2)x2= mq.433,68

VERIFICA : verranno realizzati per il fitness fuori terra pari a mq.433,68 dei quali:
- mq.120,00 in deroga come previsto dalla delibera di C.C. n.17 del 28/04/2023 punto b);
- mq. (433,68-120,00) = mq. 313,68 di S.L.P. ad uso fitness

TOTALE S.L.P. IN PROGETTO:

mq. 3058,32 + mq. 313,68 = mq. 3372,00

VERIFICA :

TOTALE S.L.P. DISPONIBILE mq.3846,26

In base alla superficie in progetto e all'indice di edificabilità del lotto la deroga

richiesta in base al progetto è pari a mq. 3372,00 - mq. 2747,33 = mq. 624,67

Per tanto la differenza di mq. 1098,93 - mq. 624,67 = mq. 474,26 sarà oggetto di una ulteriore progettazione e conseguente deroga da richiedere al consiglio comunale

VEDI tav. 10-11-13

DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE ACCESSORIA :

SUPERFICIE ACCESSORIA PIANO SEMINTERRATO 2 :
(16,90x7,99):2 + (16,90x8,44):2 + (12,26x3,83):2 + (12,26x4,45):2 + (10,40x3,83) +
(4,74x2,26):2 + (4,74x1,28):2 + (16,07x3,34):2 + (16,07x3,33):2 + (17,63x7,23):2 +
+ (17,63x7,73):2 = mq. 423,21

SUPERFICIE ACCESSORIA PIANO TERRA :
(23,23x11,53) + (4,26x4,77) + (1,50x3,33) + (2,41x6,24):2 + (6,24x4,03):2 +
(5,10x10,45):2 + (2,83x6,03):2 + (6,03x3,88):2 + (17,30x2,45) + (12,62x1,80) +
+ (11,36x3,11):2 + (11,36x2,64):2 + (12,23x7,38) + (5,00x1,30):2 + (24,58x5,99):2 +
+ (17,35x1,22):2 + (2,39x17,97):2 + (17,97x3,85):2 + (7,32x7,26):2 + (7,26x2,67):2 +
+ (4,75x2,13):2 = mq.732,98

SUPERFICIE ACCESSORIA PIANO PRIMO :
(10,25x5,49) + (15,59x4,55) + (14,84x5,04) + (4,08x10,42):2 + (10,42x4,43):2 +
+ (4,14x11,88):2 + (11,88x4,58):2 + (4,77x15,67):2 + (15,67x4,77) = mq.372,83

SUPERFICIE ACCESSORIA PIANO SECONDO :
(9,20x4,49) + (5,49x0,65) + (2,99x8,11):2 + (8,11x4,05):2 + (3,66x7,34):2 +
(7,34x2,78):2 + (4,94x7,78):2 + (7,78x2,28):2 + (15,86x10,09):2 + (12,31x3,49):2 +
+ (15,06x7,72):2 + (9,43x5,75):2 + (12,31x3,49):2 = mq.463,49

TOTALE SUPERFICIE ACCESSORIA :

mq.423,21 + mq.732,98 + mq.372,83 + mq.463,49 = mq. 1992,51

VERIFICA :

SLP in progetto mq. 3372,00

mq. 3372,00 > mq.1992,51

VEDI tav. 10-11-13

DIMOSTRAZIONE SLP A FITNESS IN PROGETTO :

SLP FITNESS IN PROGETTO AL PIANO PRIMO FUORI TERRA :
(4,83x6,92) + (4,68x4,10) + (5,57x5,70) + (12,15x2,15) + (3,16x12,15):2 +
(9,35x11,69) + (2,77x0,72):2 + (2,61x6,86):2 + (6,86x4,40):2 + (5,07x5,60) +
(9,75x4,10) + (4,83x6,92) + ((4,83x1,21):2)x2= mq.433,68

VERIFICA : verranno realizzati per il fitness fuori terra pari a mq.433,68 dei quali:
- mq.120,00 come previsto dalla delibera di C.C. n.17 del 28/04/2023 punto b);
- mq. (433,68-120,00) = mq. 313,68 della S.L.P. massima realizzabile in base al P.G.T. vigente e alla deroga in base alla delibera di C.C. n.17 del 28/04/2023.

SLP FITNESS IN PROGETTO AL PIANO PRIMO IN POSIZIONE INTERRATA
(non conteggiabili in termini di S.L.P. come previsto dalle normative del P.G.T. vigente):
(11,08x7,14) + (2,33x0,61):2 + (4,13x9,43):2 + (2,80x9,75):2 = mq.112,02

TOTALE SUPERFICIE A FITNESS IN PROGETTO :

mq.433,68 fuori terra + mq.112,02 interrati = mq.545,70

POSTI LETTO IN PROGETTO :

- Piano Seminterrato 1 n°34 posti letto

- Piano Primo n°58 posti letto

- Piano Secondo n°71 posti letto

- Piano Terzo n°34 posti letto

- Piano Quarto n°10 posti letto

TOTALE POSTI LETTO : 207

MASSIMA SUPERFICIE REALIZZABILE A FITNESS (6 mq. a posto letto come da delibera di C.C. n. 24 del 03/07/2012 punto C) comma g)) :

207 posti letto x mq.6,00 = mq.1242,00 massimo realizzabili

VERIFICA SU POSTI LETTO :

mq. 545,70 < mq. 1242,00

VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE IN BASE AL P.G.T. VIGENTE E SUPERFICIE DRENANTE IN BASE AL REGOLAMENTO D'IGIENE :

S.F. mq.4578,89 x 0,30 = mq.1427,66

SUPERFICIE PERMEABILE IN PROGETTO :
(2,49x9,12):2 + (9,12x3,32):2 + (2,47x10,30):2 + (10,30x1,73):2 + (1,03x3,94):2 +
+ (4,58x1,33):2 + (2,68x5,70):2 + (3,19x17,51):2 + (13,04x13,54):2 +
+ (13,54x4,83):2 + (21,07x5,00):2 + (10,73x3,19):2 + (4,02x6,10):2 + (6,10x2,87):2 +
+ (1,95x4,55) + (5,05x3,64) + (18,29x9,13):2 + (18,29x4,00):2 + (18,02x8,98):2 +
+ (18,02x3,24):2 + (15,26x7,35):2 + (15,26x10,31):2 + (26,81x11,70):2 + (26,81x2,22):2 +
+ 95,93 + (17,17x6,70):2 + (17,17x1,10):2 + (6,24x1,38) + (12,58x2,60):2 + (12,58x8,34):2 +
+ (10,65x4,62):2 + (10,65x6,28):2 + (10,76x4,30):2 + (10,76x2,25):2 + 11,14 +
+ ((24,81+24,01)x1,30):2 + (8,32x3,65) + ((3,65+2,48)x1,38):2 + ((10,79+4,87)x7,46):2 +
+ (3,33x7,41) + ((24,51+24,83)x1,30):2 + ((25,93+25,54)x1,30):2 +
+ (0,32x0,89):2 = mq. 1438,79

VERIFICA:

mq.1438,79 > mq.1427,66

VEDI tav. 10

VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA :

S.F. mq. 4578,89

RC > 45 % SF

mq.4578,89 x 0,45 = mq.2060,50

SUPERFICIE IN PROGETTO

SUPERFICIE FUORI TERRA IN PROGETTO :
(5,75x3,29):2 + (4,36x1,67):2 + (4,36x1,67):2 + (6,36x12,96):2 + (12,96x8,37):2 +
(8,37x12,96):2 + (6,36x12,96):2 + (8,27x17,36):2 + (17,36x6,70):2 + (9,40x15,29):2 +
+ (15,29x7,61):2 + (7,27x20,25):2 + (20,25x10,10):2 + (7,27x20,25):2 + (20,25x10,10):2 +
+ (3,63x24,14):2 + (24,14x8,38):2 + (8,38x24,14):2 + (24,14x9,63):2 + (12,14x1,36):2 +
+ (12,14x1,85):2 + (13,60x5,64):2 + (13,60x6,24):2 + (20,84x10,16):2 + (20,84x10,14):2 +
+ (19,64x8,27):2 + (19,64x8,50):2 + (12,07x1,27):2 + (12,07x1,33):2 = mq.1753,84

VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA :

mq. 1753,84 < mq. 2060,50

VEDI tav. 14

DIMOSTRAZIONE POSTI AUTO NECESSARI :

CAMERE IN PROGETTO :

- Piano Seminterrato 1 n°9 camere

- Piano Primo n°18 camere

- Piano Secondo n°21 camere

- Piano Terzo n°10 camere

- Piano Quarto n°3 camere

TOTALE CAMERE IN PROGETTO : 61

Vengono messi a disposizione n°56 posti auto nel nuovo Garage interrato e n°5 posti auto nel piazzale esterno da vincolarsi per un totale di (56+5) = 61 e n°15 liberi per un totale di n°76 al servizio della struttura turistico ricettiva in progetto.

VERIFICA :

61 posti auto necessari = 76 posti auto a disposizione

VEDI tav. 3-4

COMUNE DI LIVIGNO			PROVINCIA DI SONDRIO		DATA	INCHIESTA
INTERESSI			32	611 - 94	DICEMBRE 2024	12
Società Litvur s.r.l.						
Realizzazione nuova struttura Turistico-Ricettiva a quattro stelle da edificarsi in base allo strumento urbanistico vigente (P.G.T.) e alla delibera di Consiglio Comunale n°17 del 28/04/2023, da realizzarsi sui lotti di proprietà siti in località Passo D'Eira a Livigno censiti al fg.32 mappali 611-94					1:100	Matita
DIMOSTRAZIONI						
DIMOSTRAZIONI					1:100	GENNAIO 2026
TUTTI I DIRITTI DI AUTORE SONO RISERVATI						



studio silvestri
Dott. Arch. Massimo Silvestri

Via Dante 2171/2A - 23041 Livigno (SO)
Tel. 0342/996.070
e-mail: info@studioarchitetture-silvestri.it