

OGGETTO : Varianti in corso d'opera in deroga in base alla delibera di Consiglio Comunale n 17 del 28.04.2023 punto A per l'ampliamento del 40 % dell'indice di edificabilità previsto per le Zone T2 (strutture a quattro stelle) per ampliamento della superficie commerciale al piano interrato ad uso ristorante, oltre a varianti interne ed estetiche da apportare a tutta la struttura. Il tutto riferito alla nuova struttura turistico ricettiva in corso di costruzione sui mappali 581-1516-1515-1519 del fg. 30 in zona T2 (zona per nuove attrezzature turistico – Alberghiere) da P.G.T. in base al permesso di costruire prot. 26662 del 30.10.2020 e successive varianti

Proprietà : Martinelli Gianluigi

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

L'area oggetto d'intervento sorge in località Plan a Livigno ed è suddivisa in base agli accordi fatti con i confinanti in quattro mappali derivanti da frazionamenti recentemente approvati e censiti al fg. 30 mappali 581-1516-1515-1519. Attualmente il fabbricato è in corso di costruzione in base al Permesso di costruire prot. 26662 del 30.10.2020 . A seguito dell'entrata in vigore della nuova delibera di Consiglio Comunale per la deroga delle strutture turistico ricettive n 17 del 28.04.2003 , si intende procedere alla presentazione con la presente di un progetto in variante che prevede l'ampliamento della struttura autorizzata in parte in deroga come previsto dalla delibera di C.C. Al punto A per le strutture a quattro stelle con ampliamento del 40% dell'indice di edificabilità , rimanendo comunque sempre nel limite massimo della maggiorazione del 50% dell'indice di edificabilità previsto dalle norme vigenti. In particolare l'indice di edificabilità della zona T2 oggetto d'intervento prevede una superficie lorda da pavimento pari a mq. 714,00 che può essere maggiorato fino al 50% in più pari a mq. 357,00 per un totale di mq. 1071,00. Attualmente la struttura è stata realizzata sfruttando l'indice di edificabilità pari a mq. 714,00, sfruttamento di diritti edificatori vincolati a favore della struttura pari a mq. 237,28 acquisiti con atti notarili del notaio Schiantarelli Giandomenico repertorio n 115292- raccolta 42527 del 8.07.2016 , repertorio n 122034 - raccolta 47682 del 15.03.2023 , oltre alla realizzazione delle camere per il personale come previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n 24 del 03.07.2012 . In base a quanto sopra specificato la deroga del 40 % prevista dalla delibera di Consiglio Comunale n 17 del 28.04.2023 punto A viene richiesta per soli mq.119,72 rispetto ai mq. 285,60 possibili , dovendo rimanere nel limite del

50% di maggiorazione dell'indice di edificabilità . Pertanto Il presente progetto in variante prevede le seguenti opere :

ampliamento della superficie commerciale al piano interrato ad uso ristorante , mediante trasformazione d'uso di parte delle superficie accessorie già autorizzate, pari a mq. 119,72 ;

ampliamento della superficie adibita a camere per il personale dal 5% all' 8% come previsto dalle norme tecniche di attuazione del P.G.T. vigente art. 50.4;

varianti estetiche con legger modifiche di alcune porzioni di rivestimento esterno in legno e pietra , modifica dei parapetti di alcuni balconi da legno a vetro, modifica di alcune divisioni interne dei serramenti, realizzazione della lattoneria in lamiera preverniciata rispetto al rame previsto, realizzazione di un piccolo volume con copertura piana sulla copertura per il contenimento del fine corsa dell'ascensore rivestito in lamiera preverniciata ;

Varianti interne per lo spostamento e modifica di alcuni tavolati interni .

Tutte le opere previste in progetto come anche le le verifiche planivolumetriche e dei parcheggi sono riportate sulle tavole allegate alla presente .

A lavori ultimati tutta la struttura risulterà completata in ogni suo particolare e pronta a soddisfare le esigenze della clientela.

Livigno, lì 10.01.2024

Il Tecnico