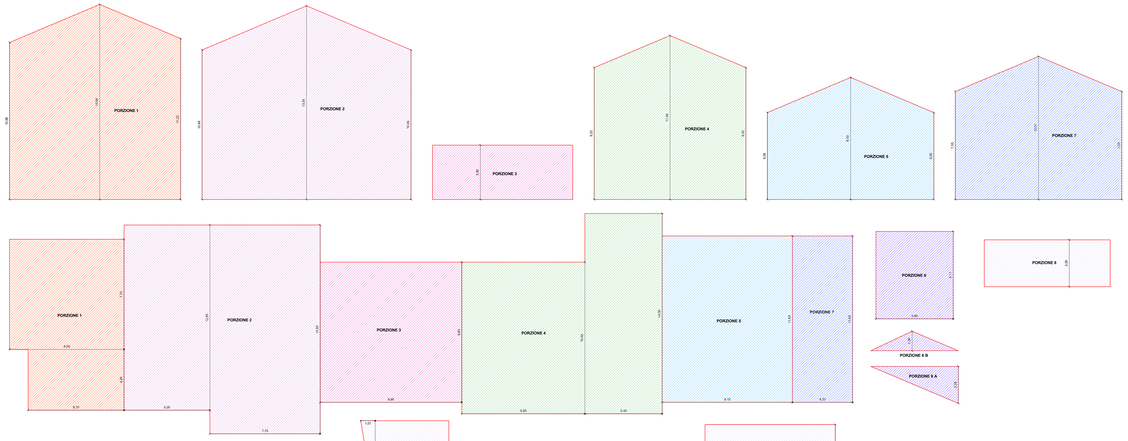
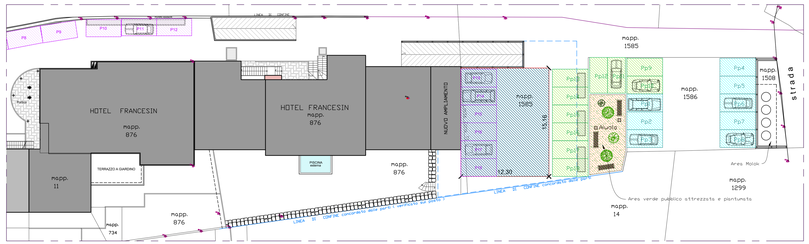


DIMOSTRAZIONE VOLUME



PLANIMETRIA GENERALE PROGETTO scala 1:200

RICHIESTE DI DEROGA :

Richiesta di deroga del 40% in base alla Delibera di Consiglio Comunale n°17 del 28/04/2023 della SLP esistente esistente prima dell'ampliamento mediante L.R. 12/2005 art.40 Concessione Edilizia prot.n°12694 del 17/06/2015 P.E. n°311 come da Delibera del C.C. n.26 del 31/03/2017.

VERIFICA 40% INCREMENTO SLP (Delibera del Consiglio Comunale n°17 del 28/04/2023)
VERIFICATO SULLA SUPERFICIE PRIMA DELL'AMPLIAMENTO MEDIANTE L.R. 12/2005 art.40 Concessione Edilizia prot.n°12694 del 17/06/2015 P.E.n°311 :

SLP turistico ricettiva : mq. 1002,96
mq. 1002,96 x 0,40 = mq. 401,18

SLP già utilizzata (30%) come da Concessione Edilizia prot.n°12694 del 17/06/2015 P.E.n°311:
mq. 1002,96 x 0,30 = mq. 300,88

SLP DISPONIBILE : mq.401,18 - mq.300,88 = mq.100,30

DIMOSTRAZIONE SLP TURISTICO RICETTIVA IN PROGETTO :

SLP IN PROGETTO PIANO TERRA :
(4,20 x 10,63) = mq.44,65

SLP IN PROGETTO PIANO PRIMO :
(4,20 x 10,63) = mq.44,65

TOTALE SUPERFICIE TURISTICO RICETTIVA IN PROGETTO :
mq.44,65 + mq.44,65 = mq.89,30

VERIFICA :
superficie in progetto mq. 89,30 < superficie disponibile mq. 100,30
per i quali si richiede la deroga per la superficie come da Delibera del Consiglio Comunale n°17 del 28/04/2023 punto D

AREA VERDE PUBBLICO ATTREZZATA E PIANTUMATA

VERIFICA INDICE DI EDIFICABILITA' UTILIZZATO SUL LOTTO TOTALE :

SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE DI PROPRIETA' :
mq.1885,00

S.L.P. RICETTIVA IN BASE ALL'INDICE DI P.G.T. :mq.1885,00 x 0,60 = mq.1131,00

SLP TURISTICO RICETTIVA ESISTENTE IN BASE ALLE PRECEDENTI DEROGHE : mq. 2118,91

VERIFICA INDICE ATTUALE : mq.2118,91 : mq.1885,00 = 1,12

S.L.P. TURISTICO RICETTIVA ESISTENTE PIU' PROGETTO :
mq.2118,91 + mq.89,30 = mq.2208,21

VERIFICA INDICE IN PROGETTO : mq.2208,21 : mq.1885,00 = 1,17

DIMOSTRAZIONE VOLUME HOTEL FRANCESIN :

VOLUME PORZIONE 1
Superficie :
(8,00x7,70) + (4,25x6,70) = mq.90,07
H. media :
(10,98+11,25)/2 + 13,64 / 2 = h.12,38
Volume :
mq.90,07 x h.12,38 = mc.1115,07

VOLUME PORZIONE 2
Superficie :
(6,00x12,95) + (7,70x14,60) = mq.190,12
H. media :
(10,48+13,54)/2 = h.12,00
Volume :
mq.190,12 x h.12,00 = mc.2281,44

VOLUME PORZIONE 3
Superficie :
(9,90x6,80) = mq.97,02
Volume :
mq.97,02 x h.3,80 = mc.368,68

VOLUME PORZIONE 4
Superficie :
(8,60x10,60) + (5,40x14,00) = mq.166,79
H. media :
(9,22+11,46)/2 = h.10,34
Volume :
mq.166,79 x h.10,34 = mc.1724,61

VOLUME PORZIONE 5
Superficie :
(9,10x11,63) = mq.105,83
H. media :
(6,28+8,33)/2 = h.7,31
Volume :
mq.105,83 x h.7,31 = mc.773,62

VOLUME PORZIONE 6
Superficie :
(5,40x6,11) = mq.32,99
Volume A :
(mq.32,99 x h.2,58)/2 = mc.42,56
Volume B :
(mq.32,99 x h.1,36)/3 = mc.14,95
Volume :
mc.42,56 + mc.14,95 = mc.57,51

VOLUME PORZIONE 7
Superficie :
(4,20x11,63) = mq.48,85
H. media :
(7,79+10,01)/2 = h.8,78
Totale :
mq.48,85 x h.8,78 = mc.428,90

VOLUME PORZIONE 8
Superficie :
(1,12x6,45) + (1,85x11,99)/2 + (6,45x11,33) + (2,28x4,32)/2 + (4,32x2,15)/2 + (2,28x2,15)/2 + (1,85x2,15)/2 + (3,00x5,63) + (3,00x0,35) + (5,14x6,07)/2 + (6,07x7,01)/2 + (8,93x10,10) + (5,40x7,70) + (9,10x11,63) = mq.484,69
Volume :
mq.484,69 x h.3,28 = mc.1589,78

VOLUME ABBAINO 1
Base :
(0,72x1,03)/2 = mq.1,40
Volume :
(mq.1,40 x h.2,44)/3 = mc.1,14

VOLUME ABBAINO 2
Base :
(2,60x1,06) + (2,60x0,93)/2 = mq.3,96
Volume :
(mq.3,96 x h.4,71)/3 = mc.6,22

VOLUME ABBAINO 3
Base :
(7,47x2,88)/2 = mq.10,76
Volume :
(mq.10,76 x h.6,83)/3 = mc.24,50

TOTALE VOLUME IN PROGETTO :
mc.1115,07 + mc.2281,44 + mc.368,68 + mc.1724,61 + mc.773,62 + mc.57,51 + + mc.420,90 + mc.1589,78 + mc.1,14 + mc.6,22 + mc.24,50 = mc.8363,47

VERIFICA NON SUPERAMENTO 5 mc. SU mq. SUPERFICIE FONDIARIA :

TOTALE VOLUMETRIA :
mc. 8363,47

SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO DI PROPRIETA' fg.30 mapp.876 :
come da Visura mq.1885,00

mq.1885,00 x 5 = mc.9425,00 massimi realizzabili

VERIFICA :
mc.9425,00 > mc.8363,47

CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGIO IN BASE AL P.G.T. :

VOLUME HOTEL FRANCESIN : mc. 8363,47
(mc.8363,47 : 10) = mq.836,35

LA SUPERFICIE VIENE MESSA A DISPOSIZIONE NEI DUE GARAGE INTERRATI ESISTENTI, NEL NUOVO GARAGE INTERRATO DI PROPRIETA' E NELL'AREA ESTERNA DI PROPRIETA'

(12,30x15,16) + (9,46x4,85) + (14,27x2,74) + (9,36x6,21) + (5,44x7,49) + (14,43x6,27) + (12,13x5,09) + (1,89x11,36)/2 + (2,65x18,60)/2 + (18,60x4,21) + (19,60x10,63) = mq.848,76

VERIFICA :
mq.836,35 < mq.848,76

DIMOSTRAZIONE POSTI AUTO NECESSARI IN BASE AL NUMERO DI CAMERE :

CAMERE IN PROGETTO :
- Piano Terra n°9 camere
- Piano Primo n°16 camere
- Piano Secondo n°11 camere
- Piano Mansarda n°4 camere

TOTALE CAMERE IN PROGETTO : 40

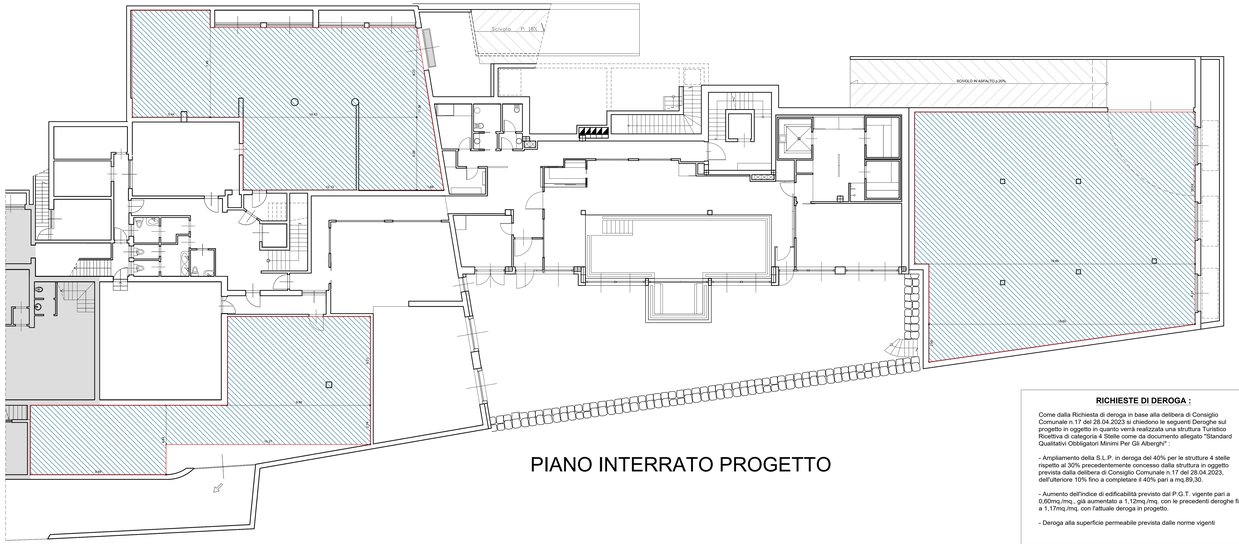
n°11 posti auto nei garage interrati esistenti già vincolati in precedenza
n°11 posti auto nel nuovo garage interrato in progetto
n°18 posti auto sul piazzale esterno di proprietà già vincolati precedentemente
totale di n°40 posti auto al servizio della struttura turistico ricettiva

VERIFICA :
40 posti auto = 40 posti auto

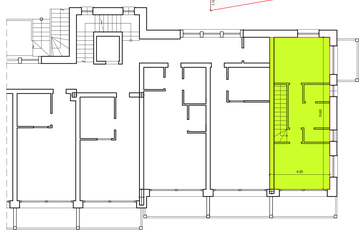
Posti auto privati trasformanti in posti auto pubblici

Posti auto pubblici già esistenti

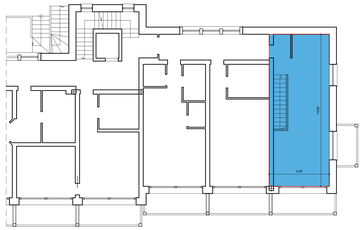
V E D I : t a v . 2 - 3 - 4 - 5



PIANO INTERRATO PROGETTO



PORZIONE PIANO TERRA PROGETTO



PORZIONE PIANO PRIMO PROGETTO

RICHIESTE DI DEROGA :

Come dalla Richiesta di deroga in base alla delibera di Consiglio Comunale n.17 del 28.04.2023 si chiedono le seguenti Deroghe sul progetto in oggetto in quanto verrà realizzata una struttura Turistico Ricettiva di categoria 4 Stelle come da documento allegato "Standard Qualitativi Obbligatori Minimi Per Gli Alberghi" :

- Ampliamento della S.L.P. in deroga del 40% per le strutture 4 stelle rispetto al 30% precedentemente concesso dalla struttura in oggetto prevista dalla delibera di Consiglio Comunale n.17 del 28.04.2023, dell'ulteriore 10% fino a completare il 40% pari a mq.89,30.

- Aumento dell'indice di edificabilità previsto dal P.G.T. vigente pari a 0,60mc/mq., già aumentato a 1,12mc/mq. con le precedenti deroghe fino a 1,17mc/mq. con l'attuale deroga in progetto.

- Deroga alla superficie permeabile prevista dalle norme vigenti

studio silvestri
Dott. Arch. Massimo Silvestri
Via Fratta n°17/16 - 23826 Ceppo (SO)
Tel. 034.3799.173
e.mail: ufficiogrigna@studio-silvestri.net

COMUNE DI LIVIGNO - PROVINCIA DI SONDRIO

Sig.ra Zini Emanuela Domenica	30	876-1585 1586

Progetto :
Ampliamento nuovo ampliamento al piano terra e primo sul lato est in copia alla delibera di C.C. n°17 del 28/04/2023 prima SLP4 con due camere con servizio igienico al piano terra e zona living al piano primo, oltre alla realizzazione di n°4 camere al piano mansarda, realizzazione di n°18 posti auto nell'appezzamento del P.G.T. in zona VPS (verde pubblico attrezzato art. 12.11) in cambio della realizzazione di un parcheggio e di un'area a verde pubblico attrezzato e piantumato di proprietà del richiedente.
Intervento/edificio denominato "Hotel Francesin" sito in via Chiesa a Livigno (SO) e censito catastalmente al Fg. 30 mapp.le 876-1585-1586

DIMOSTRAZIONI

Elaborato :
DIMOSTRAZIONI

ENTRO E FUORI DI OTTOBRE SONO RISERVATI

DATA : GENNAIO 2026

TAVOLA N° 8

Scala : 1:100 1:200

Disegnato : Mattia

Revisione n° : - -