

CALCOLO SUPERFICIE TURISTICO RICETTIVA IN PROGETTO
SUPERFICIE TURISTICO RICETTIVA "A SERVIZI": ■
PIANO SEMINTERRATO:
(5.53 x 1.82) + (2.80 x 2.00) + (4.08 x 3.40) + (8.08 x 4.10) + (8.92 x 1.95) = 76.15 m²
PIANO TERRA:
(8.40 x 2.35) + (8.30 x 2.30) + (9.03 x 1.53) + (8.38 x 4.73) + 97.67 m²
TOTALE SUPERFICIE TURISTICO RICETTIVA "A SERVIZI" = 163.82 m²
SUPERFICIE TURISTICO RICETTIVA "A CAMERE": ■
PIANO TERRA:
(8.73 x 4.73) + (3.73 x 1.88) + (5.13 x 4.33) + (5.68 x 1.54) + (7.83 x 4.03) = 127.32 m²
PIANO PRIMO:
(8.40 x 2.35) + (8.30 x 2.28) + (4.88 x 1.50) + (18.98 x 3.73) + (8.60 x 1.00) + (9.13 x 4.33) + (5.68 x 1.54) + (7.83 x 4.03) + 200.07 m²
PIANO SECONDO:
(8.40 x 2.35) + (8.30 x 2.28) + (4.88 x 1.50) + (17.23 x 3.73) + (8.60 x 1.00) + (3.13 x 1.75) + (9.13 x 4.33) + (5.68 x 1.54) + (7.83 x 4.03) + (5.13 x 5.13) = 225.32 m²
TOTALE SUPERFICIE TURISTICO RICETTIVA "A CAMERE" = 552.71 m²
TOTALE SUP. TURISTICO RICETTIVA REALIZZATA IN PROGETTO PS+PT+P1+P2: 163.82 a servizi + 552.71 a camere = 716.53 m²

CALCOLO SUPERFICIE PER CAMERE DEL PERSONALE ■
PIANO TERRA = PIANO PRIMO:
(5.13 x 5.13) + (5.13 x 5.13) + 26.31 = 52.62 m²
TOTALE SUPERFICIE PER CAMERE DEL PERSONALE IN PROGETTO: 52.62 m²

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO
PIANO TERRA:
(10.90 x 8.50) + (11.40 x 8.60) + (11.00 x 9.90) + (5.92 x 1.95) = 313.08 m² (SUP. COPERTA)
TOTALE SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO (ingombro fabbricato fuori terra) : 313.08 m²

CALCOLO SUPERFICIE DESTINATA A WELLNESS/FITNESS
PIANO SEMINTERRATO:
SUPERFICIE WELLNESS INTERRATA:
■ (5.73 x 2.05) + (5.98 x 1.40) + (12.25 x 6.15) + (3.38 x 4.90) + 11.75 + 8.37 + 75.34 + 16.77 = 112.23 m²
SUPERFICIE WELLNESS IN DEROGA (Delibera C.C. n°17 del 28/04/2023)
■ (5.08 x 3.85) + (4.84 x 2.85) + (5.63 x 3.60) + (4.00 x 3.40) + 19.55 + 20.27 + 13.60 = 66.98 m² 120 m²
TOTALE SUPERFICIE DESTINATA A WELLNESS/FITNESS: 112.23 sup. wellness interrata + 66.98 sup. wellness in deroga = 179.21 m²

CALCOLO SUPERFICIE UTILE TOTALE REALIZZATA IN PROGETTO
■ 716.53 m² SUPERFICIE TURISTICO RICETTIVA (CAMERE E SERVIZI) +
■ 52.62 m² SUPERFICIE PER CAMERE DEL PERSONALE (IN DEROGA) +
■ 112.23 m² SUPERFICIE WELLNESS INTERRATA +
■ 66.98 m² SUPERFICIE WELLNESS FUORI TERRA (IN DEROGA) +
948.36 m²
TOTALE SUPERFICIE UTILE REALIZZATA IN PROGETTO PS + PT + P1 + P2: 948.36 m²

CALCOLO SUPERFICIE ACCESSORIA IN PROGETTO ■
PIANI SECONDO INTERRATO E SEMINTERRATO:
(5.40 x 1.75) + (9.18 x 3.02) + (9.18 x 3.02) + (10.94 x 18.02) + (10.73 x 2.87) x 5.802 + (3.07 x 3.30) x 5.902 + (5.44 x 5.35) x 2.352 + (1.99 x 1.44) + (3.45 x 6.27) + (5.31 x 5.25) + (7.18 x 4.75) + (3.53 x 3.55) + (1.65 x 0.80) + (0.72 x 0.80) / 2 + 200.30 m²
TOTALE SUPERFICIE ACCESSORIA REALIZZATA IN PROGETTO: 200.30 m²

VERIFICHE URBANISTICHE

VERIFICA SUP. TURISTICO RICETTIVA POSSIBILE IN PROGETTO
SUP. TURISTICO RICETTIVA REALIZZATA IN PROGETTO - SUP. TURISTICO RICETTIVA POSSIBILE
SUP. TURISTICO RICETTIVA POSSIBILE IN "ZONA T2" = 717.04 m² (vedi PDC 13314 del 20.05.2024)
SUP. TURISTICO RICETTIVA REALIZZATA IN PROGETTO PS+PT+P1+P2 = 716.53 m²
VERIFICA: m² 716.53 < m² 717.04

VERIFICA SUP. TURISTICO RICETTIVA DA DESTINARE A SERVIZI
SUP. TURISTICO RICETTIVA DI SERVIZIO > 25% SUP. TURISTICO RICETTIVA DISPONIBILE
(716.53 x 179.21) m² x 25% = 895.74 x 25% = 223.94 m² minimo
SUP. TURISTICO RICETTIVA IN PROGETTO DA DESTINARE A SERVIZI = 163.82 + 179.21 =
VERIFICA: 343.03 m² > 223.94 m²

VERIFICA SUP. TURISTICO RICETTIVA DA DESTINARE A CAMERE
SUP. TURISTICO RICETTIVA A CAMERE = 75% SUP. TURISTICO RICETTIVA DISPONIBILE
(716.53 x 179.21) m² x 75% = 895.74 x 75% = 671.81 m² massima
SUPERFICIE TURISTICO RICETTIVA IN PROGETTO DA DESTINARE A CAMERE = m² 552.71
VERIFICA: 552.71 m² < 671.81 m²

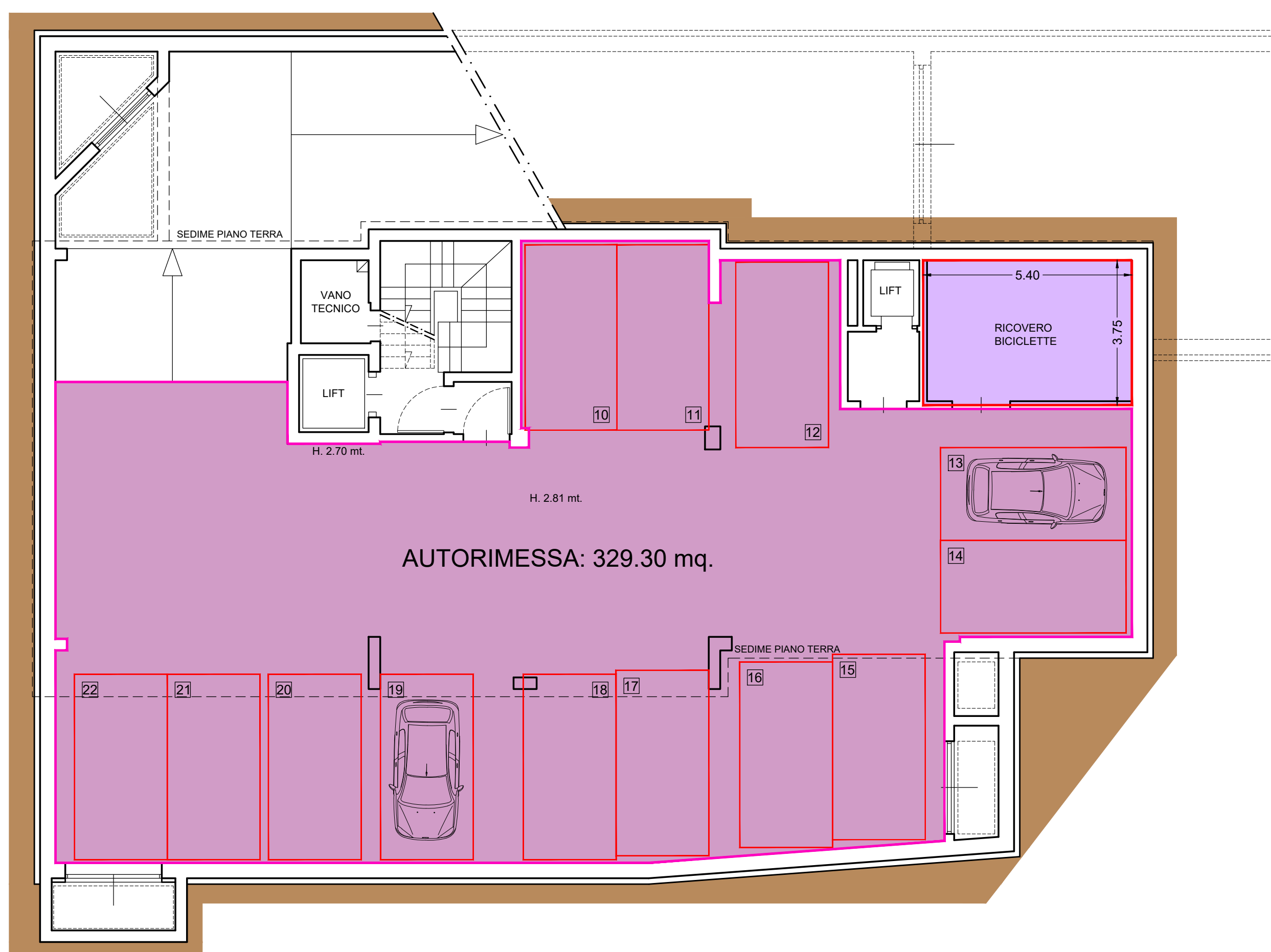
VERIFICA SUP. PER CAMERE DEL PERSONALE IN PROGETTO
SUPERFICIE CAMERE DEL PERSONALE IN PROGETTO < SUP. PER PERSONALE POSSIBILE
SUP. PER CAMERE DEL PERSONALE POSSIBILE IN "ZONA T2" = 68.29 m² (vedi PDC 13314 del 20.05.2024)
SUPERFICIE PER CAMERE DEL PERSONALE IN PROGETTO PT+P1 = 53.36 m²
VERIFICA: 52.62 m² < 68.29 m²

VERIFICA SUPERFICIE COPERTA REALIZZATA IN PROGETTO
SUPERFICIE COPERTA REALIZZATA IN PROGETTO < 45% SUPERFICIE FONDIARIA
SUPERFICIE COPERTA REALIZZATA IN PROGETTO = 313.08 m²
SUP. COPERTA POSSIBILE IN PROGETTO = m² 384.12 (45% di 853.61 m²) vedi PDC 13314 del 20.05.2024
VERIFICA: m² 313.08 < m² 384.12

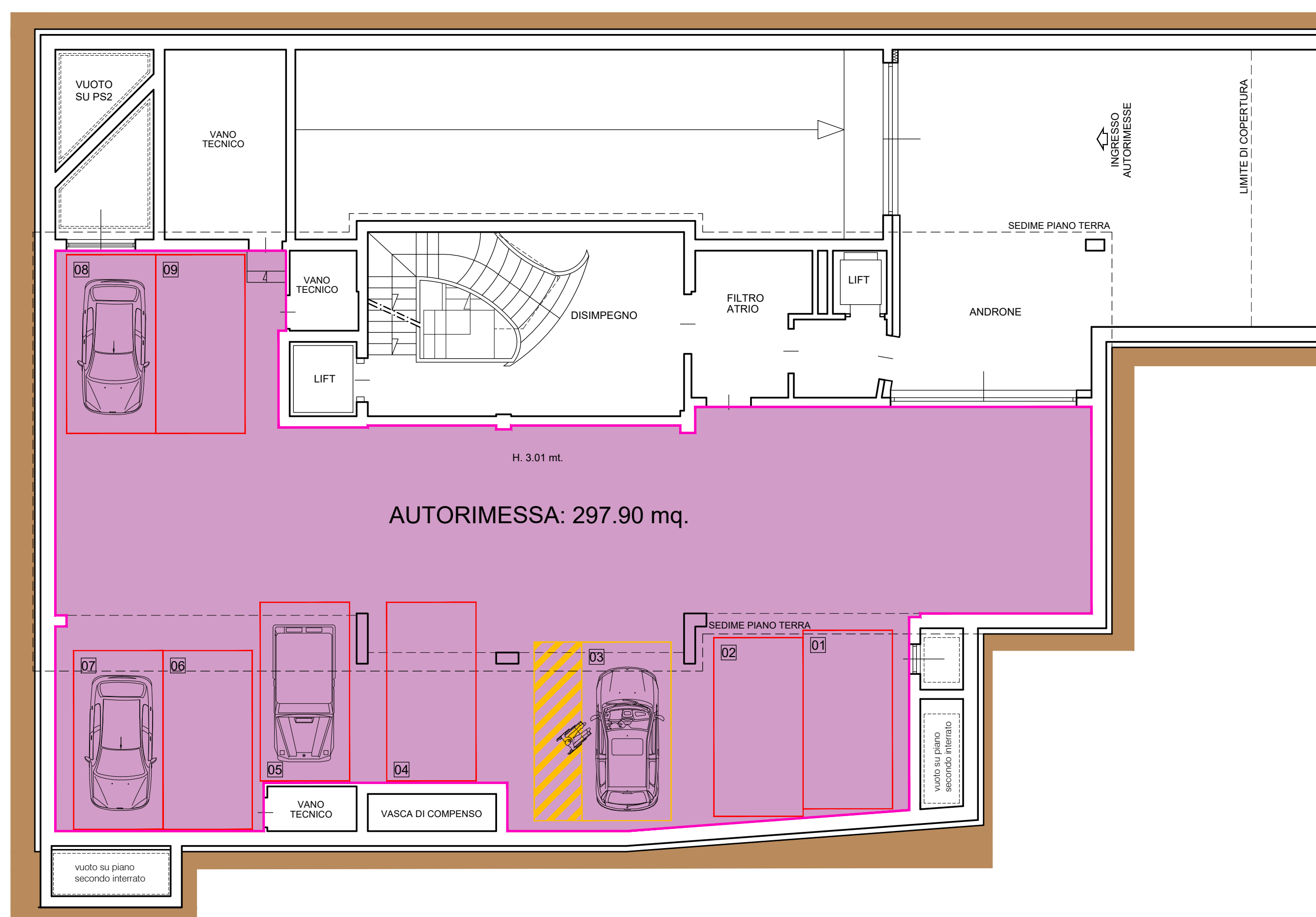
VERIFICA SUPERFICIE WELLNESS
POSTI LETTO IN PROGETTO:
Piano terra = 11 P.L.
Piano primo = 17 P.L.
Piano secondo = 19 P.L.
TOTALE POSTI LETTO = 47 P.L.
SUPERFICIE AMMESSA DI WELLNESS/FITNESS (Seconda Delibera C.C. n°17 del 28/04/2023)
6m² di superficie Wellness/Fitness per ciascun Posto Letto
6 m² x 47 P.L. = 282.00 m²
TOTALE SUP. AMMESSA WELLNESS = 282.00 m²
SUPERFICIE DI WELLNESS REALIZZATA IN PROGETTO:
(112.23 SUP. WELLNESS INTERRATA + 66.98 SUP. WELLNESS IN DEROGA = 179.21 m²
VERIFICA: 179.21 m² < 282.00 m²

VERIFICA SUPERFICIE ACCESSORIA REALIZZATA IN PROGETTO
SUP. ACCESSORIA REALIZZATA IN PROGETTO < 100% SUPERFICIE UTILE IN PROGETTO
SUPERFICIE ACCESSORIA REALIZZATA IN PROGETTO = 200.30 m²
SUPERFICIE UTILE REALIZZATA IN PROGETTO = 948.36 m²
VERIFICA: m² 200.30 < m² 948.36

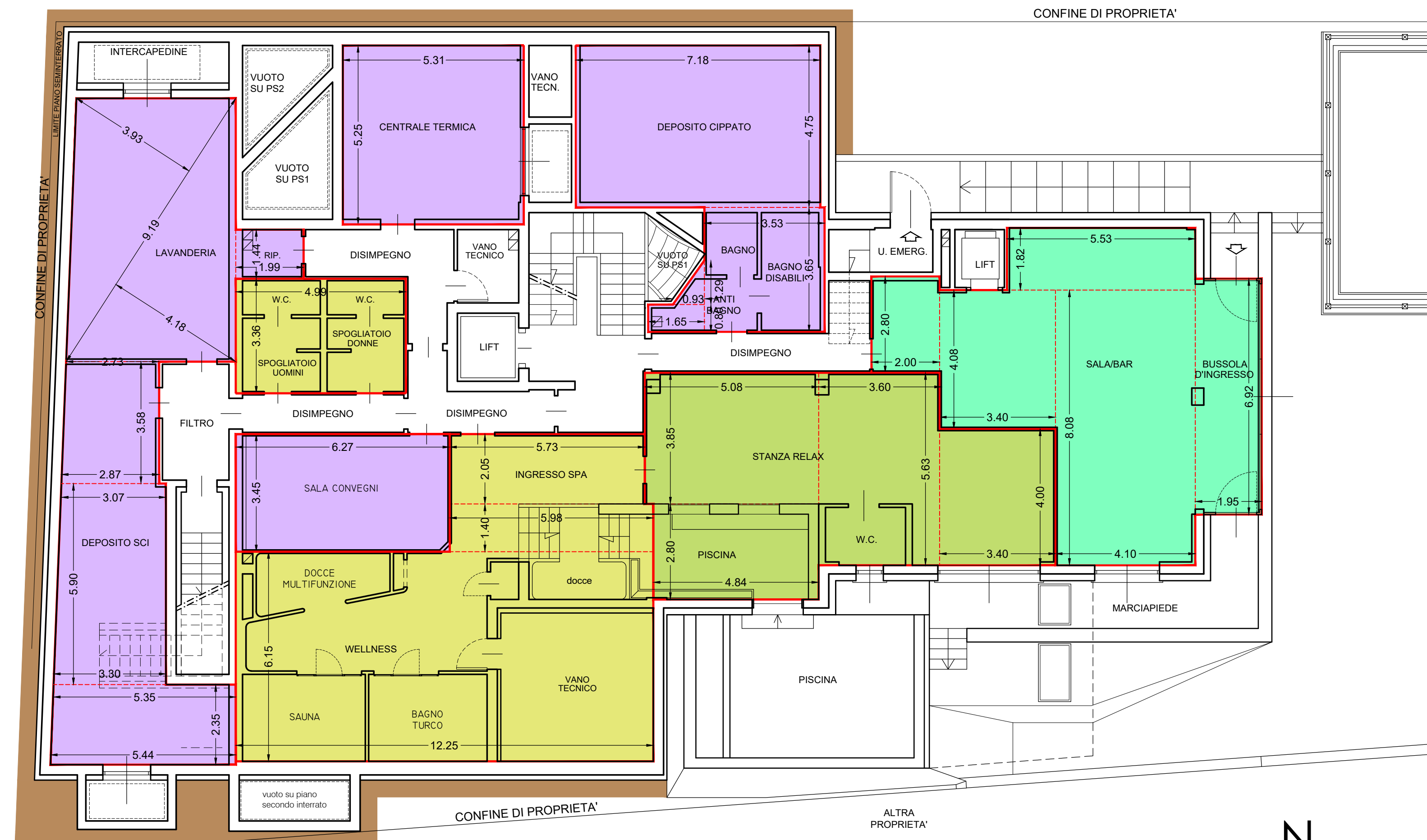
PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO



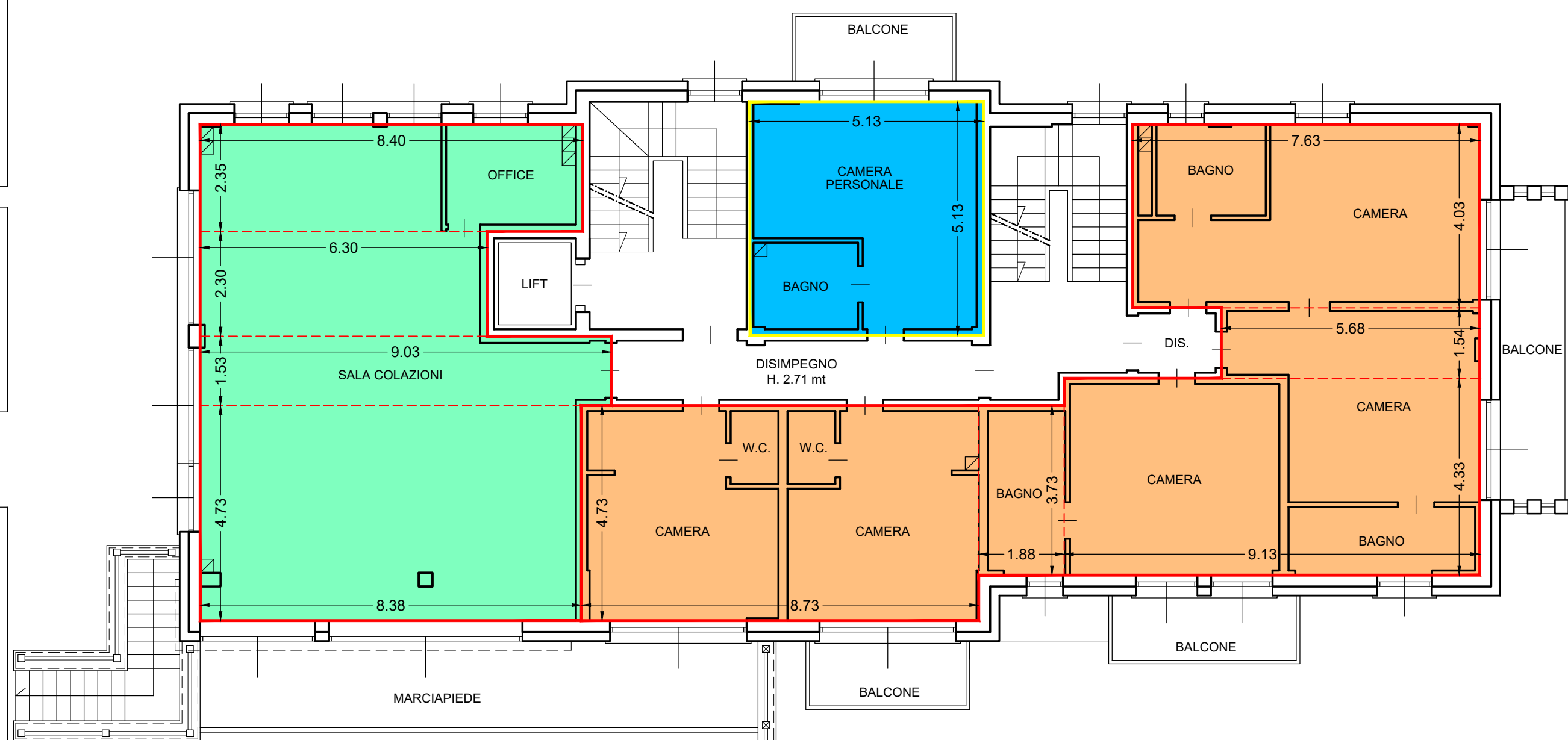
PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO



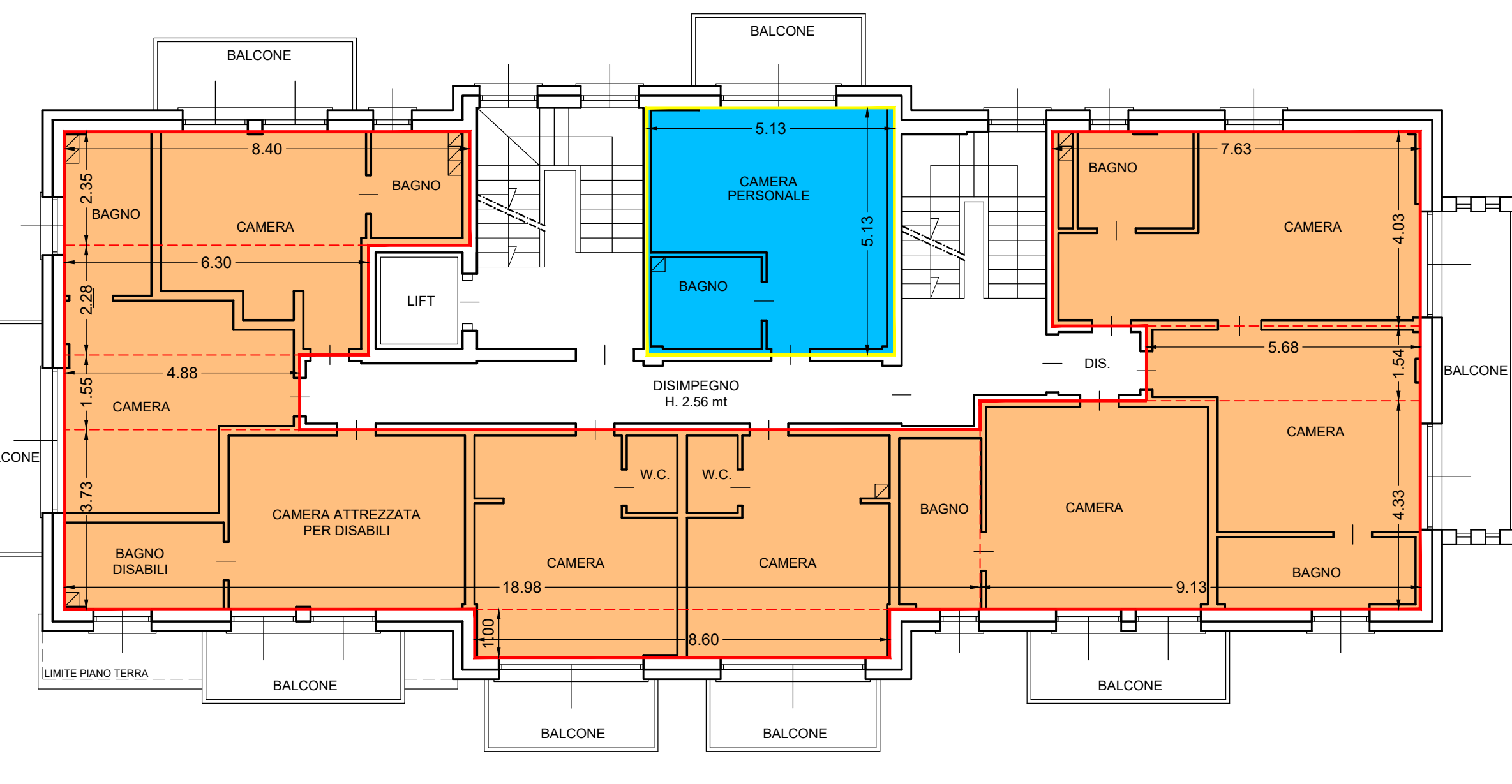
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



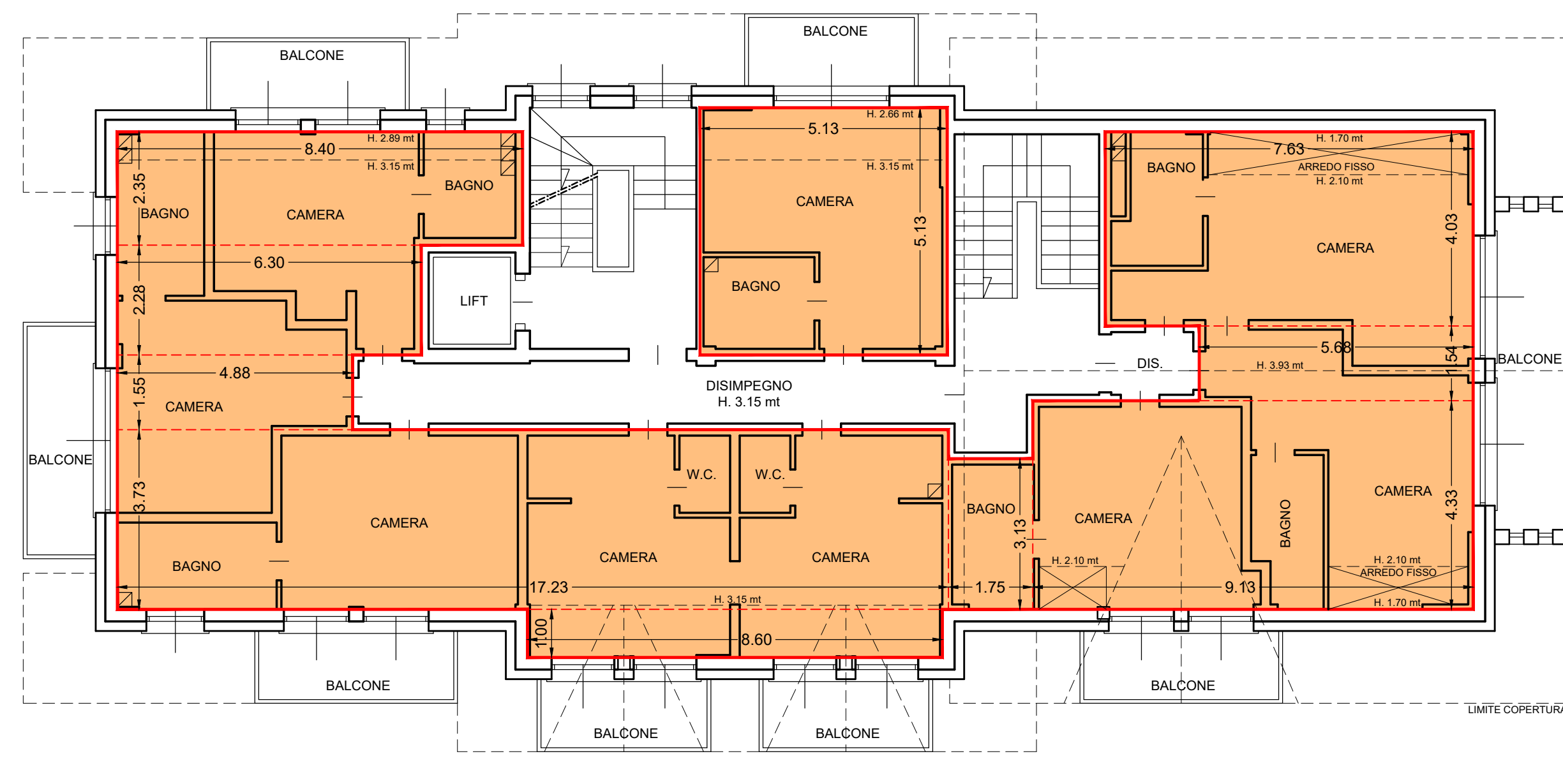
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



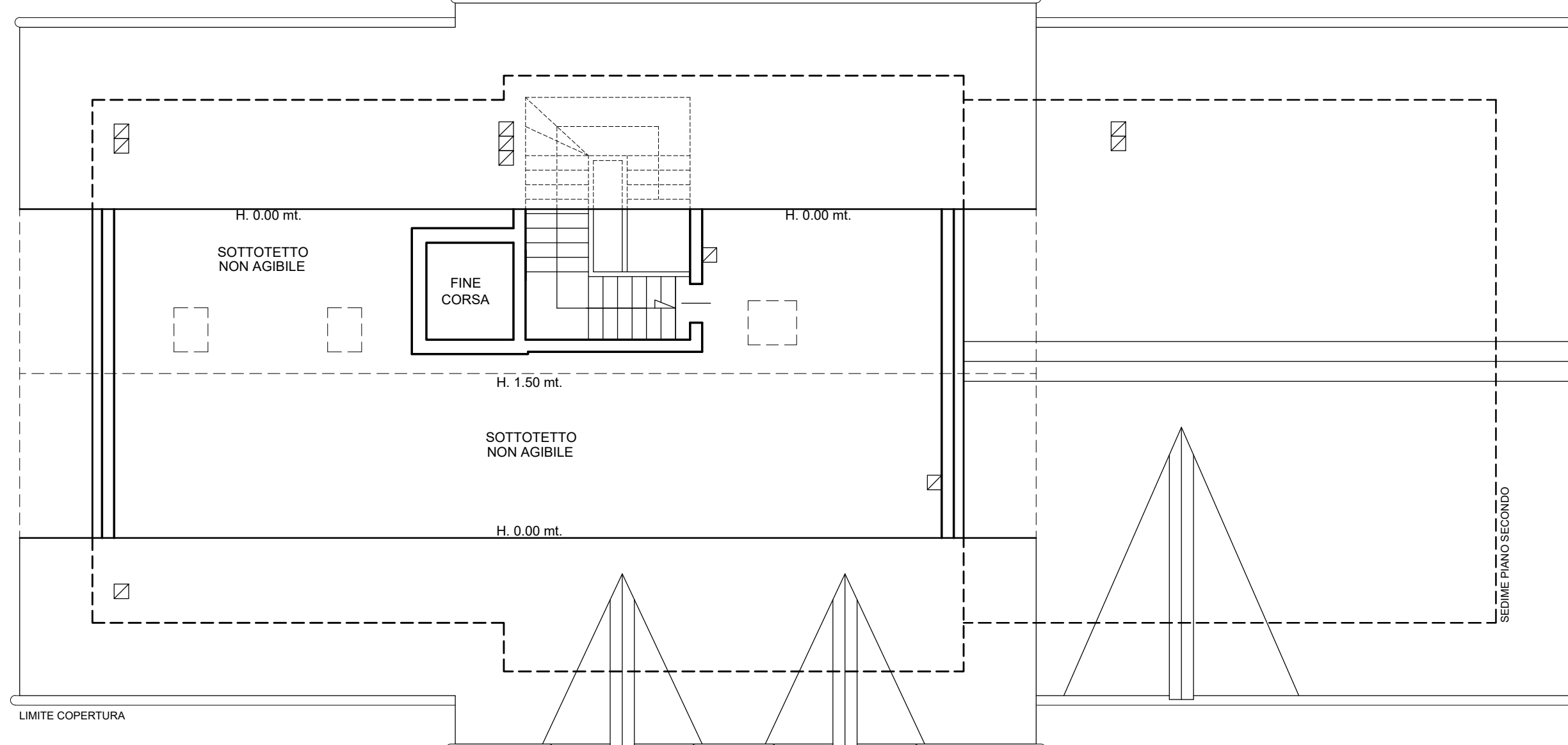
PIANTA PIANO SECONDO



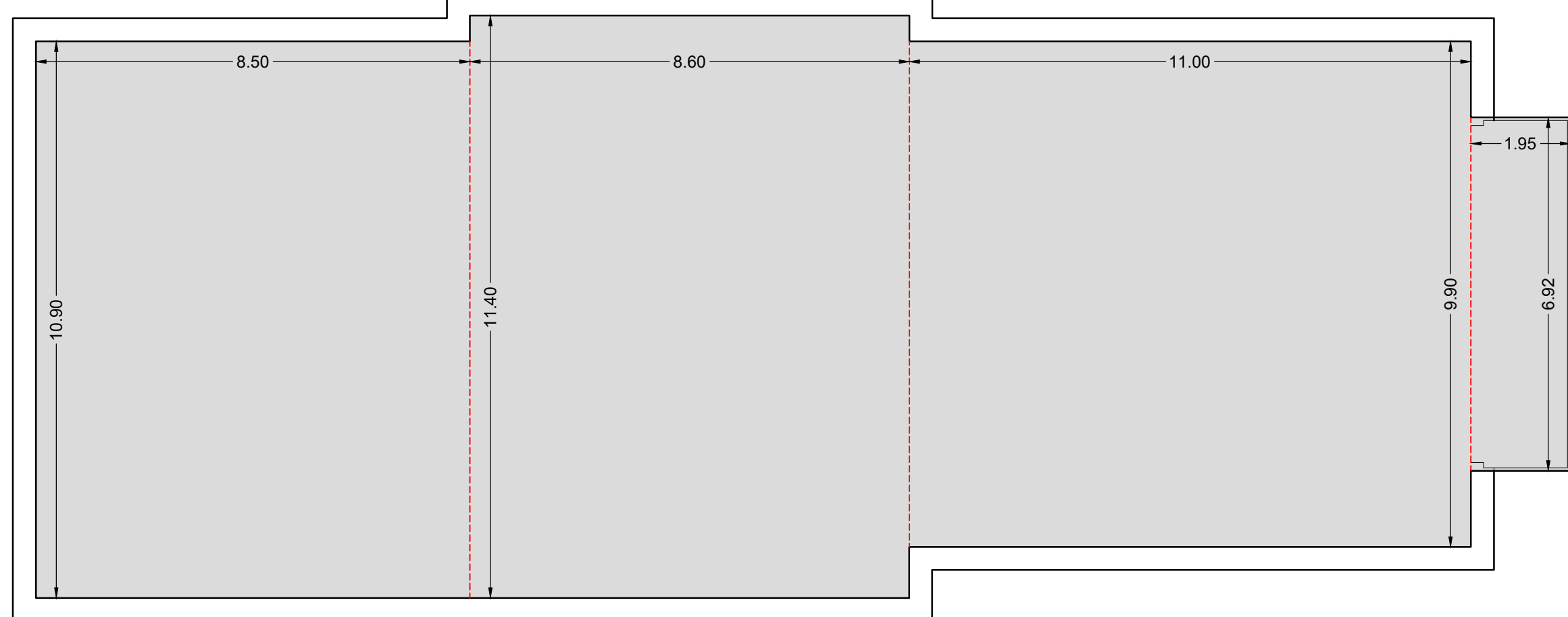
LEGENDA:

- SUP. TURISTICO RICETTIVA "A SERVIZI"
- SUP. TURISTICO RICETTIVA "A CAMERE"
- SUP. PER CAMERE DEL PERSONALE (in deroga)
- SUP. WELLNESS INTERRATA
- SUP. WELLNESS FUORI TERRA (in deroga)
- SUP. COPERTA (ingombro fabbricato fuori terra)
- SUP. ACCESSORIA INTERRATA
- SUP. AUTORIMESSE INTERRATE

PIANTA PIANO TERZO (SOTTOTETTO)



INGOMBRO FABBRICATO FUORI TERRA (SUPERFICIE COPERTA)



VERIFICA INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDIFICATORI PER RICHIESTA DI DEROGA RISPETTO AGLI INDICI DI P.G.T. PER LE COSTRUZIONI COMPRESSE NELLE AREE "T2 - ZONE PER NUOVE ATTREZZATURE TURISTICO-ALBERGHIERE" - ART.50 - IN APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DETTATE DALL'ART.40 DELLA L.R. N°12/2005

DENOMINAZIONE	UM	AMMISSIBILE	PERMESSO DI COSTRUIRE Prot. n.13314 del 20.05.2024	VARIANTE
INDICE EDIFICABILITA' INCREMENTO S.L.	S.L. DI PAVIMENTO ESISTENTE	m ²	512.17 mq	-
	INCREMENTO 40% S.L. DI PAVIMENTO ESISTENTE ammissibile ai sensi della delibera C.C. n.17/2023 del 28/04/2023	m ²	< 204.87 mq (512.17 mq x 40%)	193.07 mq (705.24mq - 512.17mq)
	S.L. DI PAVIMENTO REALIZZABILE (con incremento del 40% S.L. esistente)	m ²	< 717.04 mq (512.17mq + 204.87mq)	-
DEROGA AREE DI STANDARD	SUP. PERMEABILE	m ²	> 269.88 mq (30% di 899.61 SF)	270.55 mq



Geometra MOTTINI DAVIDE c/1 MPT DIO 6721 (2010) Collegio Geometri Provi di Sondrio n.1145
Geometra PINI MASSIMO c/1 PM NMI 12414 (2010) Collegio Geometri Provi di Sondrio n.1148

Comune: LIVIGNO Provincia: SONDRIO

Località/Via : SAROCH

Identificazione catastale : Foglio n.40 Mapp. n. 1641-1626-1627-1660-1923

Progetto : PRIMA VARIANTE IN CORSO D'OPERA
LIEVI MODIFICHE ARCHITETTONICHE E INTERNE AI PIANI CON REALIZZAZIONE DI NUOVI VANI ACCESSORI INTERRATI E BUSSOLA D'INGRESSO

Oggetto : VERIFICHE URBANISTICHE

PROGETTO

Committente : SNOW CRYSTAL S.R.L.

Tavola: 5a

Scala: 1:100
Data: LUGLIO 2025
Aggiornamento: NOVEMBRE 2025

File: 2025/Guana sorelleNuovo albergo Saroch

Aggiornamenti: Data: Data:

DSGN: G.V. CNTL: Il tecnico

Questo disegno è di proprietà dello Studio Associato D.M.P. Non può essere riprodotto o utilizzato in alcun modo senza permesso scritto dallo Studio Associato D.M.P.