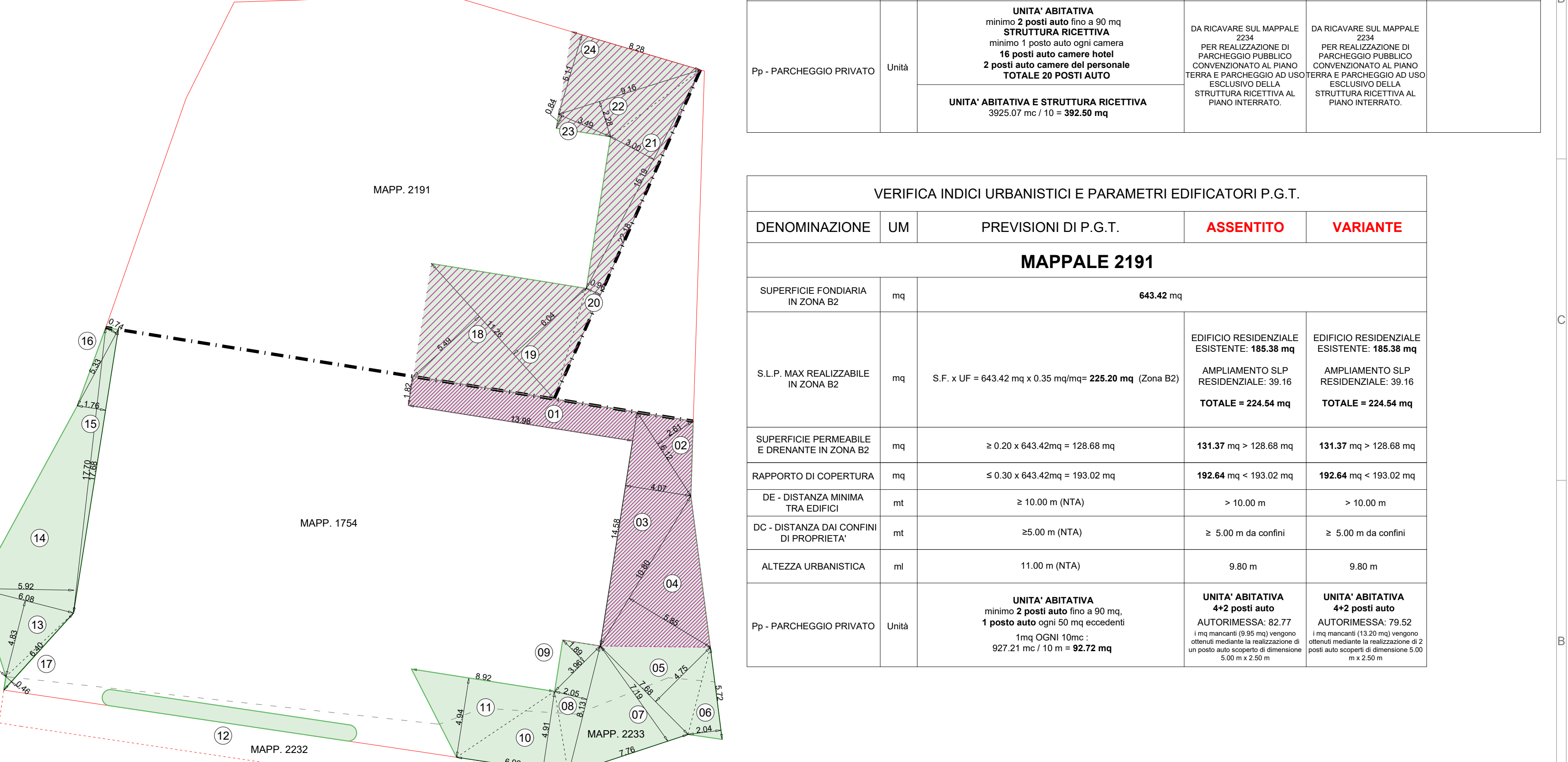
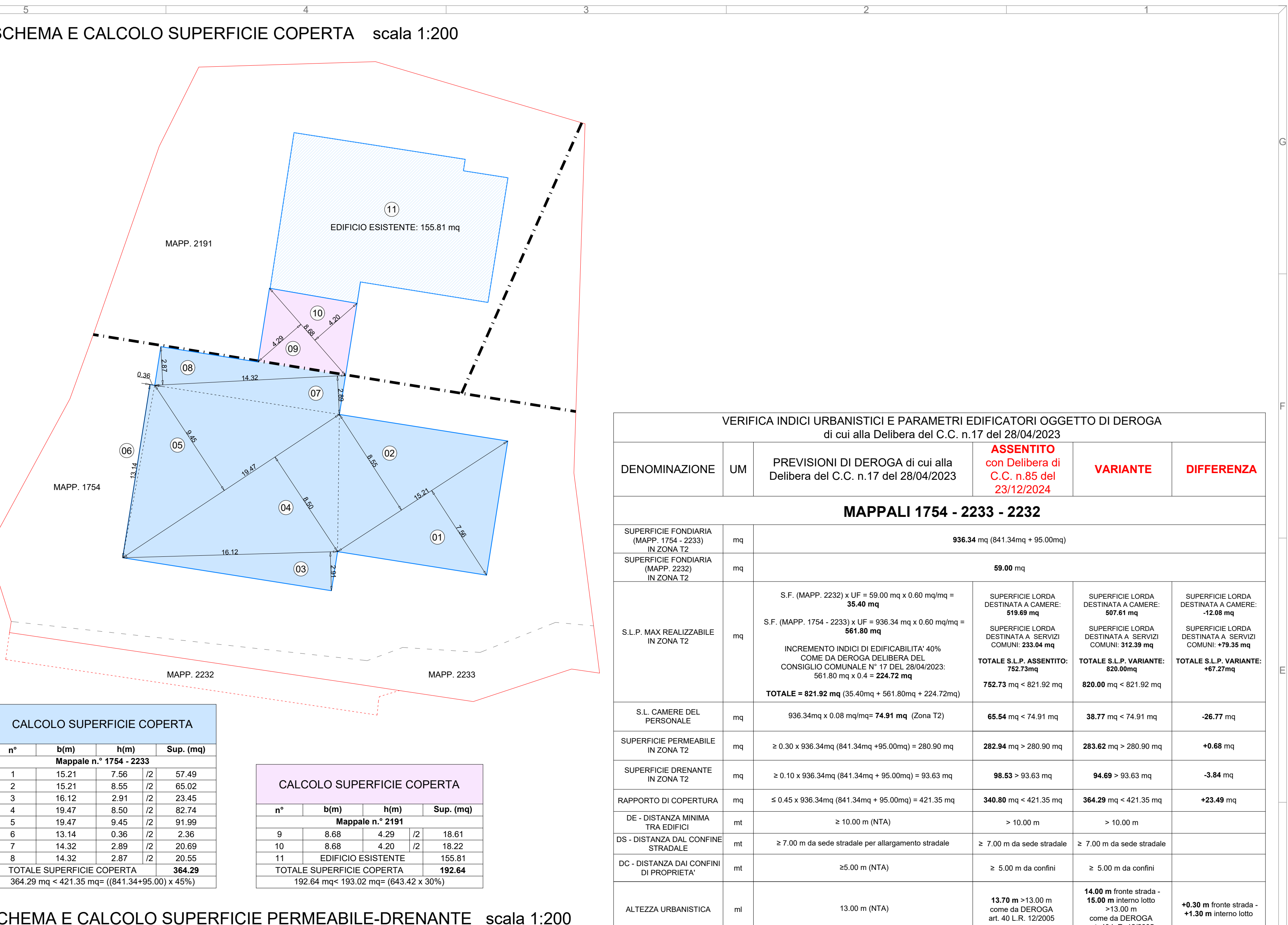
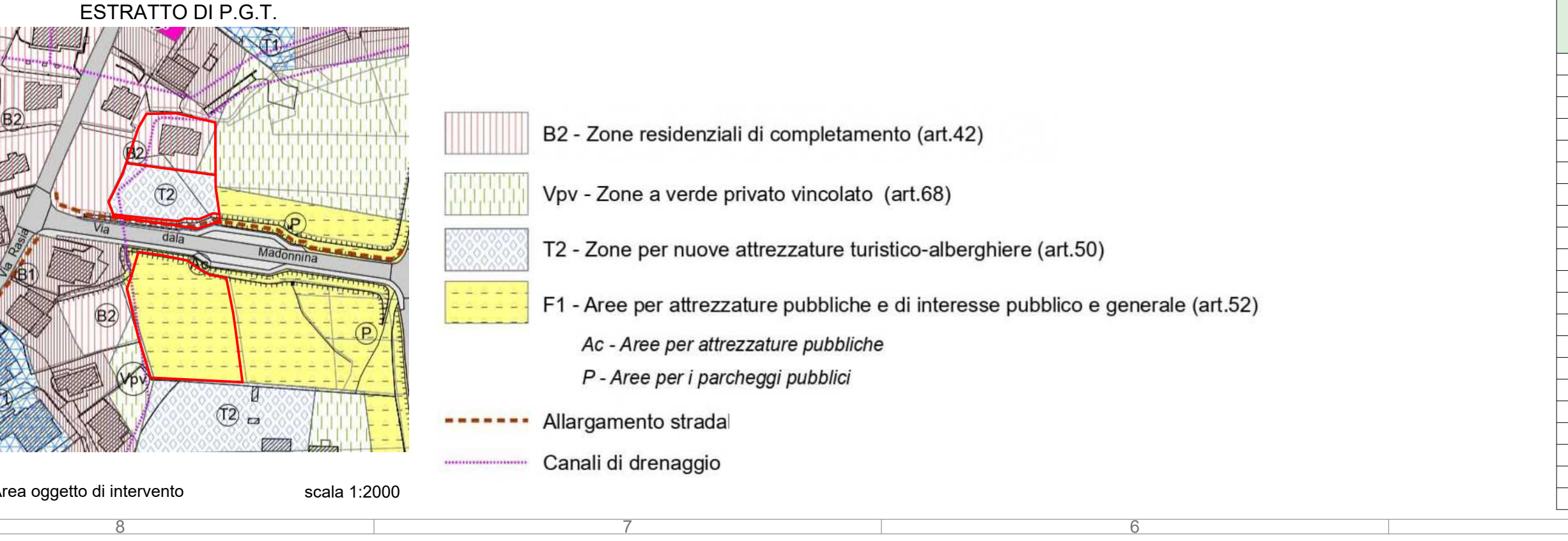
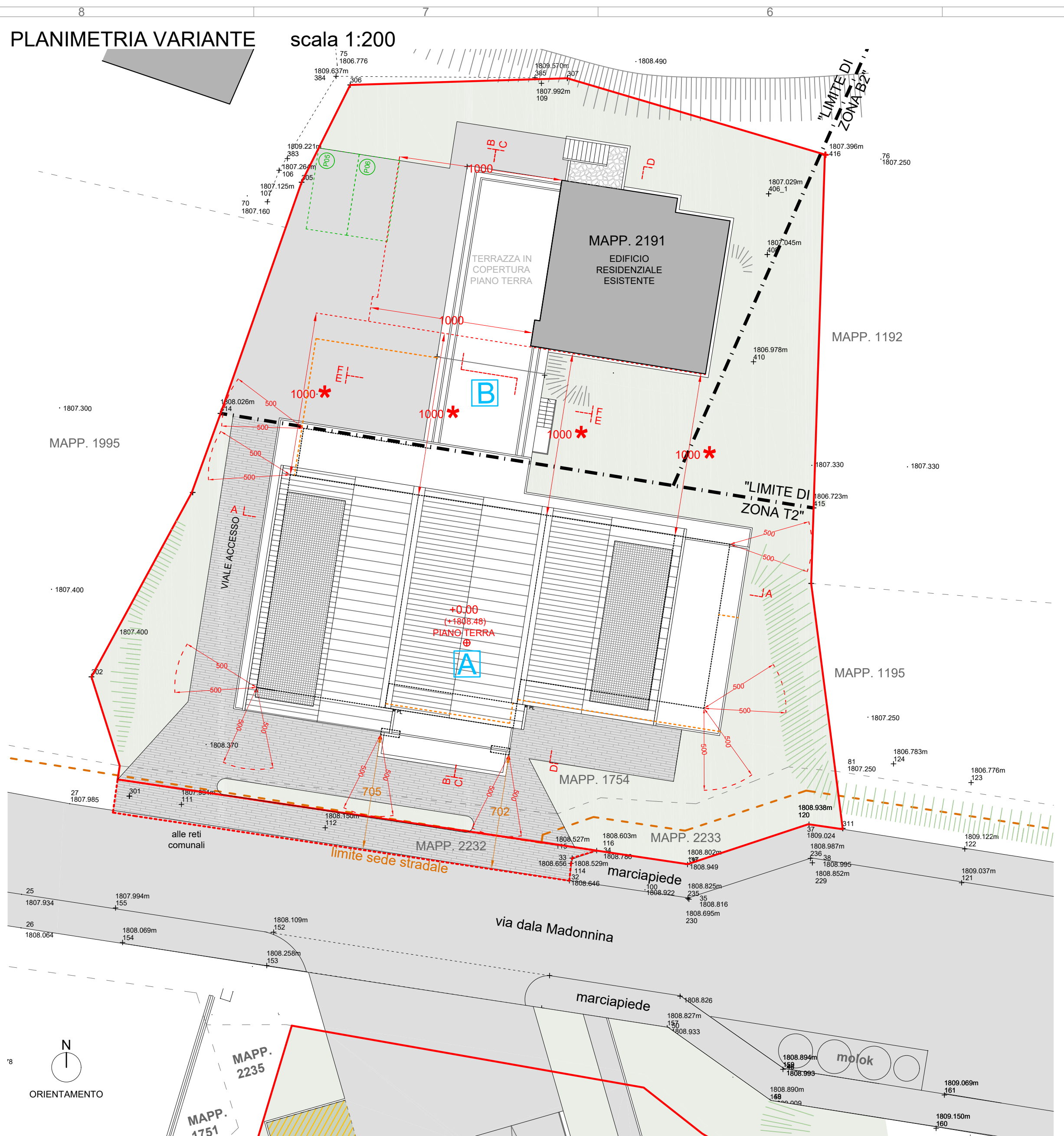
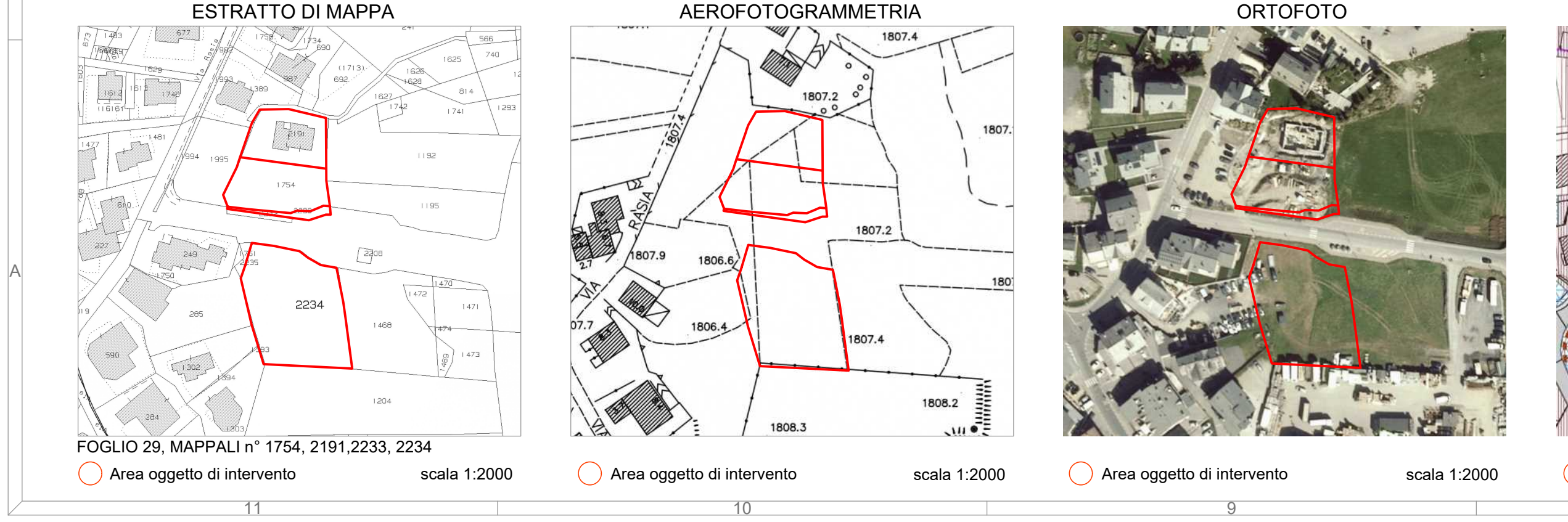
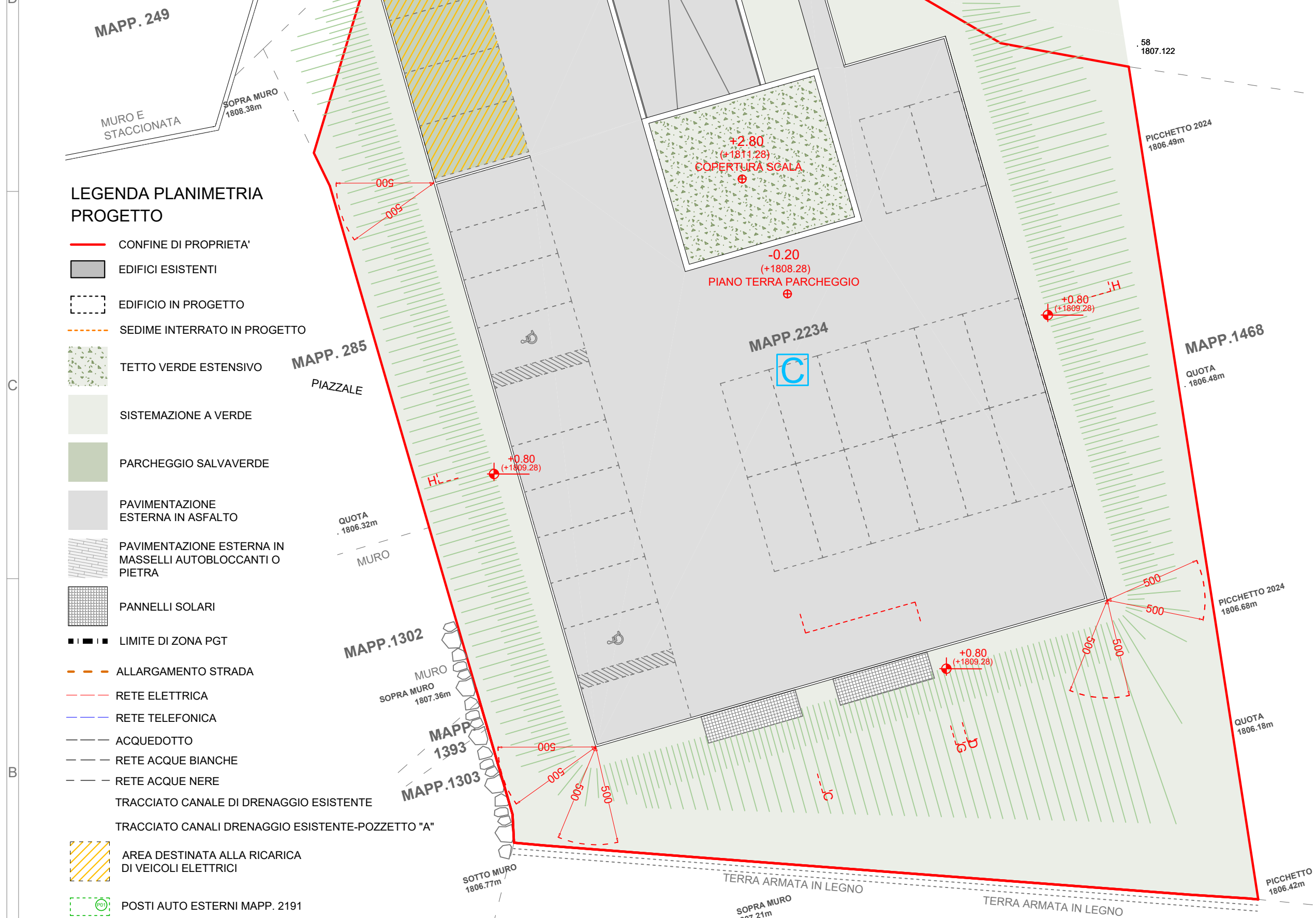
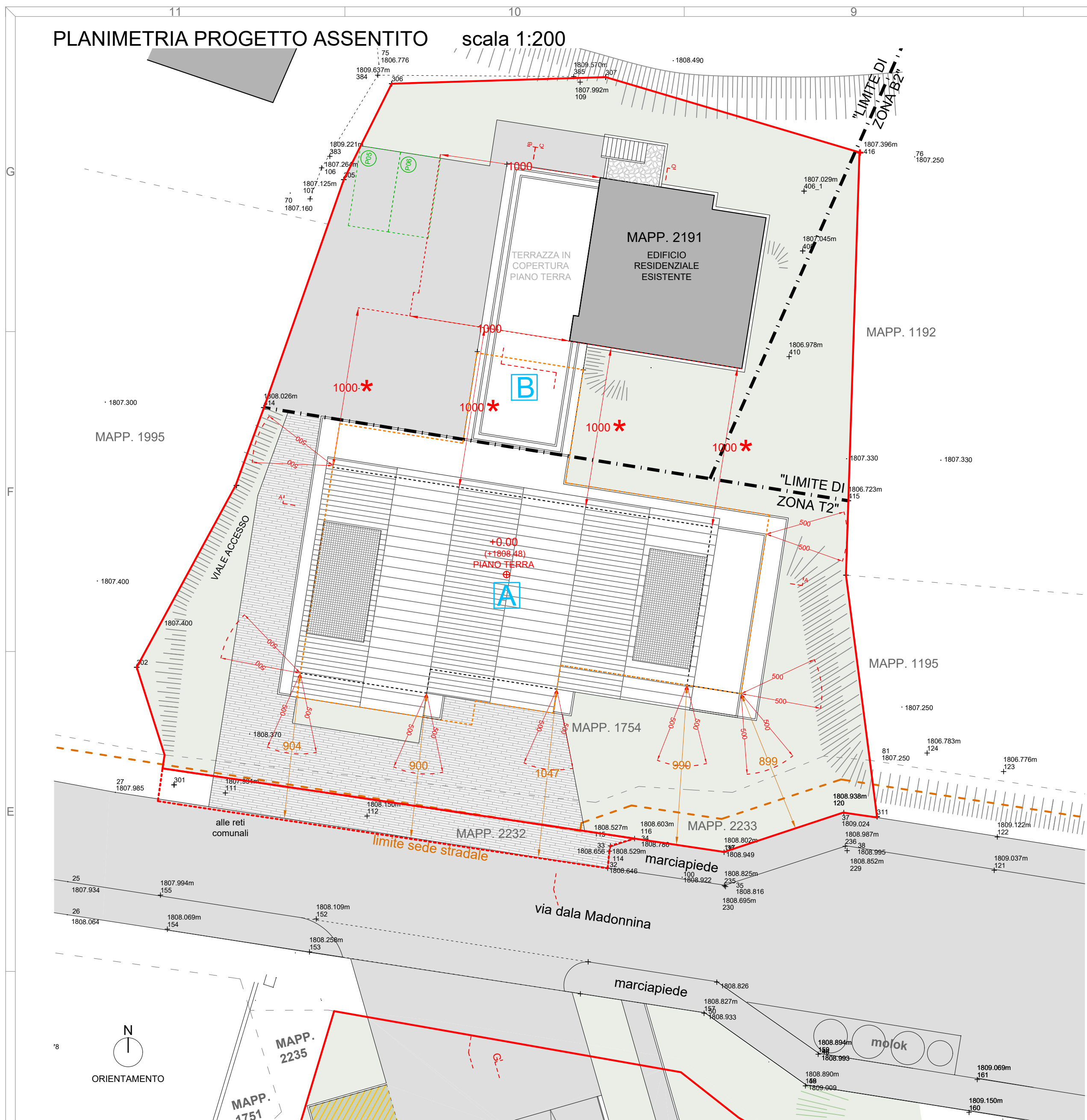




VERIFICA INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDIFICATORI OGGETTO DI DEROGA					
di cui alla Delibera del C.C. n.17 del 28/04/2023					
DENOMINAZIONE	UM	PREVISIONI DI DEROGA di cui alla Delibera del C.C. n.17 del 28/04/2023	ASSENTITO con Delibera di C.C. n.85 del 23/12/2024	VARIANTE	DIFFERENZA
MAPPALI 1754 - 2233 - 2232					
SUPERFICIE FONDARIA (MAPP. 1754 - 2233) IN ZONA T2	mq		936.34 mq (841.34mq + 95.00mq)		
SUPERFICIE FONDARIA (MAPP. 2232) IN ZONA T2	mq		59.00 mq		
S.L.P. MAX REALIZZABILE IN ZONA T2	mq	S.F. (MAPP. 2232) x U.F. = 59.00 mq x 0.60 mq/mq = 35.40 mq S.F. (MAPP. 1754 - 2233) x U.F. = 936.34 mq x 0.60 mq/mq = 561.80 mq INCREMENTO INDICI DI EDIFICABILITA' 40% COME DA DEROGA DEL BANDO DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 17 DEL 28/04/2023: 561.80 mq x 0.4 = 224.72 mq TOTALE = 821.92 mq (35.40mq + 561.80mq + 224.72mq)	SUPERFICIE LORSA DESTINATA A CAMERE 515.69 mq SUPERFICIE LORSA DESTINATA A SERVIZI COMUNI 312.94 mq TOTALE S.L.P. ASSENTITO: 752.73mq	SUPERFICIE LORSA DESTINATA A CAMERE 507.61 mq SUPERFICIE LORSA DESTINATA A SERVIZI COMUNI 312.99 mq TOTALE S.L.P. VARIANTE: 820.60mq	SUPERFICIE LORSA DESTINATA A CAMERE -12.08 mq SUPERFICIE LORSA DESTINATA A SERVIZI COMUNI -79.36 mq TOTALE S.L.P. VARIANTE: -107.27mq
S.L. CAMERE DEL PERSONALE	mq	936.34mq x 0.08 mq/mq = 74.91 mq	65.54 mq < 74.91 mq	38.77 mq < 74.91 mq	-26.77 mq
SUPERFICIE PERMEABILE IN ZONA T2	mq	≥ 0.30 x 936.34mq (841.34mq + 95.00mq) = 280.90 mq	282.94 mq > 280.90 mq	283.62 mq > 280.90 mq	+0.68 mq
SUPERFICIE DRENANTE IN ZONA T2	mq	≥ 0.10 x 936.34mq (841.34mq + 95.00mq) = 93.63 mq	98.53 > 93.63 mq	94.69 > 93.63 mq	-3.84 mq
RAPPORTO DI COPERTURA IN ZONA T2	mq	≤ 0.45 x 936.34mq (841.34mq + 95.00mq) = 421.35 mq	340.80 mq < 421.35 mq	364.29 mq < 421.35 mq	+23.49 mq
DE - DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI	mt	≥ 10.00 m (NTA)	> 10.00 m	> 10.00 m	
DS - DISTANZA DAL CONFINE STRADALE	mt	≥ 7.00 m da sede stradale per allargamento stradale	≥ 7.00 m da sede stradale	≥ 7.00 m da sede stradale	
DC - DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA'	mt	≥ 5.00 m (NTA)	≥ 5.00 m da confini	≥ 5.00 m da confini	
ALTEZZA URBANISTICA	ml	13.00 m (NTA)	13.70 m > 13.00 m come da DEROGA art. 40 L.R. 12/2005	14.00 m fronte strada - 15.00 m interno sito > 13.00 m come da DEROGA art. 40 L.R. 12/2005	+0.30 m fronte strada +1.30 m interno sito
Pp - PARCHEGGIO PRIVATO	Unità	UNITA' ABITATIVA minimo 2 posti auto fino a 50 mq STRUTTURA RICETTIVA minimo 1 posto auto ogni camera 16 posti auto camere hotel 2 posti auto camere del personale TOTALE 20 POSTI AUTO	DA RICAVARE SUL MAPPALE 204 PER REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO CONVENZIONATO AL PIANO TERRA E PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO DELLA STRUTTURA RICETTIVA AL PIANO INTERRATO.	DA RICAVARE SUL MAPPALE 204 PER REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO CONVENZIONATO AL PIANO TERRA E PARCHEGGIO AD USO ESCLUSIVO DELLA STRUTTURA RICETTIVA AL PIANO INTERRATO.	
UNITA' ABITATIVA E STRUTTURA RICETTIVA		3026.07 mq (10 - 392.50 mq)			

VERIFICA INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDIFICATORI P.G.T.				
DENOMINAZIONE	UM	PREVISIONI DI P.G.T.	ASSENTITO	VARIANTE
MAPPALE 2191				
SUPERFICIE FONDARIA IN ZONA B2	mq		643.42 mq	
S.L.P. MAX REALIZZABILE IN ZONA B2	mq	S.F. x U.F. = 643.42 mq x 0.35 mq/mq = 225.20 mq (Zona B2)	EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE: 185.38 mq AMPLIAMENTO SLP RESIDENZIALE: 39.16 TOTALE = 224.54 mq	EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE: 185.38 mq AMPLIAMENTO SLP RESIDENZIALE: 39.16 TOTALE = 224.54 mq
SUPERFICIE PERMEABILE E DRENANTE IN ZONA B2	mq	≥ 0.20 x 643.42mq = 128.68 mq	131.37 mq > 128.68 mq	131.37 mq > 128.68 mq
RAPPORTO DI COPERTURA IN ZONA B2	mq	≤ 0.30 x 643.42mq = 193.02 mq	192.64 mq < 193.02 mq	192.64 mq < 193.02 mq
DE - DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI	mt	≥ 10.00 m (NTA)	> 10.00 m	> 10.00 m
DC - DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA'	mt	≥ 5.00 m (NTA)	≥ 5.00 m da confini	≥ 5.00 m da confini
ALTEZZA URBANISTICA	ml	11.00 m (NTA)	9.80 m	9.80 m
Pp - PARCHEGGIO PRIVATO	Unità	UNITA' ABITATIVA minimo 2 posti auto fino a 50 mq 1 posto auto ogni 50 mq eccedenti 1mq ODG 10mq 927.21 mq (10 mq = 92.72 mq)	UNITA' ABITATIVA 4+2 posti auto AUTORMESSA: 62.77 1mq necessari 0.10 mq per persona clienti necessari la realizzazione di 2 posti auto rispetto al dimensionamento 5.00 m x 2.50 m	UNITA' ABITATIVA 4+2 posti auto AUTORMESSA: 78.52 1mq necessari 0.10 mq per persona clienti necessari la realizzazione di 2 posti auto rispetto al dimensionamento 5.00 m x 2.50 m

CALCOLO SUPERFICIE PERMEABILE			
n°	b(m)	h(m)	Sup. (mq)
Mappale n° 1754 - 2233			
1	1.82	13.98	25.44
2	6.12	2.61	7.98
3	14.58	4.07	29.67
4	10.80	5.85	31.59
5	7.68	4.75	18.24
6	5.72	2.04	5.83
7	7.76	6.87	26.65
8	8.13	2.05	8.33
9	3.96	1.89	3.74
10	6.96	4.91	17.08
11	8.92	4.94	22.03
12	11.26	5.49	31.59
13	11.26	5.49	31.59
14	12.76	5.92	37.76
15	17.68	1.76	15.55
16	5.33	0.74	1.97
17	6.40	0.46	1.47
TOTALE			283.62
283.62 mq > 280.90 mq = ((841.34+95.00) x10%)			

CALCOLO SUPERFICIE DRENANTE			
n°	b(m)	h(m)	Sup. (mq)
Mappale n° 1754 - 2233			
10	10.80	5.85	31.59
11	14.58	4.07	29.67
12	6.12	2.61	7.98
13	13.98	1.82	25.44
TOTALE			94.69
94.69 mq > 93.63 mq = ((841.34+95.00) x10%)			

CALCOLO SUPERFICIE PERMEABILE E DRENANTE			
n°	b(m)	h(m)	Sup. (mq)
Mappale n° 2191			
18	11.26	5.49	31.59
19	11.26	5.49	31.59
20	22.18	0.96	10.64
21	15.19	3.00	22.78
22	9.16	2.28	10.44
23	3.49	0.84	1.46
24	6.38	5.11	21.15
TOTALE			131.37
131.37 mq > 128.68 mq = (643.42x20%)			

DATA 19 Giugno 2025

DATA AGGIORNAMENTO 19 settembre 2025

SCALA varie

SCALA STAMPA 10 = 100

TAVOLA

LABORATORIO DI PROGETTAZIONE SOSTENIBILE STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Via A. Volta 2/3 23016 Berbenno (SO) tel. 030 600 00 00 email: info@studioas.it C.F. / P.IVA 005074016

COMMITTENTE NIREAL SRL

PROGETTO VARIANTE AL PDC 42-58/2025 PROT. N° 734 DEL 07/03/2025 STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA IN VIA DALA MADONNINA A LIVIGNO CON MODIFICA EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE E PARCHEGGIO CONVENZIONATO

PRATICA EDILIZIA PLANIMETRIA PROGETTO ASSENTITO, PLANIMETRIA VARIANTE, ESTRATTO CARTOGRAFICO, CALCOLO SUPERFICIE FONDARIA

PROGETTISTA Geo. Matteo Molteni email: molteni@studios.it

PROGETTO ANSELMO FONTANA n. 110