



Ristrutturazione di Albergo esistente
sito in P.zza XXV Aprile 7 a Laigueglia (SV)

contenuto elaborato:
relazione attestante il soddisfacimento dei requisiti
urbanistici comprensivi di schemi grafici per il calcolo volumi e
superfici di riferimento

Luglio 2017

d066-ad3ter-g03_relazione-
requisiti-urbanistici-v00.doc

RT

data

nome file

elaborato

Società proponente:

Windsor s.r.l.

10121 -Torino- P.zza San Carlo 206

Sede operative c/o:

Orione & C. s.r.l.

15011 Acqui Terme (AL) - Via Palestro 5 Tel. 0144.322320- Fax 0144.323321

e-mail: impresa@orionecostruzioni.com sito: www.orionecostruzioni.com

Gruppo di progetto:

Studio Associato A.R.

Arch. Guido Massucco

15067 Novi Ligure (AL) Via Cavanna 9 /1a – tel&fax 0143.71962

e-mail: architettura@ideaprogetti.it - sito: www.ideaprogetti.it

Archigeo Professionisti Associati

Geom. Alessandro Raggio

15067 Novi Ligure (AL) Via Cavanna 9 /1a – tel&fax 0143.71962

e-mail: geom.raggio@gmail.com - sito: www.archigeo.it

Consulenza Ambientale

Dott. Arch. Mauro Porta

15067 Novi Ligure (AL) Via Dante Alighieri 11 tel&fax 0143.741590

e-mail: portamauro945@yahoo.com

La **Società Windsor S.r.l.**, con sede legale in Torino P.zza San Carlo 206 e sede operativa presso la Soc. Orione & C. S.r.l. in Acqui Terme (Al) via Palestro 5, tel. 0144.322320, e-mail impresa@orionecostruzioni.com, sito www.orionecostruzioni.com, è proprietaria - atto Notaio Elpidio Valentino di Alassio - dal 29.10.2010 dell'immobile ex Hotel Windsor, ubicato in Laigueglia (Sv), P.zza XXV Aprile n.7, in zona centrale storica - zona A di P.R.G. - contigua all'arenile. A catasto: F.3 m.203 - cat. D2 Alberghi, oltre a m 202 sub8 (mq. 26) - cat. C Magazzini e locali di deposito con affaccio su P.zza Canosso. Risulta inoltre in proprietà il m. 592, costituente piastra di appoggio di attrezzature balneari, di superficie mq.24.

Il dehor frontistante l'immobile, proprietà del Demanio Marittimo, accatastato al F.3 m 204, di mq. 110 (in uso da parte Hotel mq. 77), è concesso in uso con concessione demaniale n.1 del 16.06.2009, volturata in sede di rogito notarile.

La Società Windsor srl ha altresì acquisito l'azienda stabilimento balneare "Bagni Windsor", corrente in Passeggiata H. Grenzhausen su zona demaniale F.3 m 290, di superficie mq.193,67 e fronte mare ml. 44,37. Concessione rilasciata dal Servizio Demanio Marittimo del Comune di Laigueglia n.19 del 7.04.2005, prorogata al 31.12.2015. Superficie dello stabilimento balneare attualmente suddivisa in: arenile mq.148,20; basamenti attrezzature e pedane mq.45,47. Ricettività rapportata all'utilizzo di n.40 ombrelloni.

*

SCHEDA E SCHEMI GRAFICI PER IL CALCOLO VOLUMI E SUPERFICI DI RIFERIMENTO

a) STATO ATTUALE

L'immobile è costituito da un edificio a blocco rettangolare isolato (pseudo-isolato se si considerano due appendici che lo collegano all'edificio retrostante rispetto al litorale).

Superficie fondiaria di pertinenza Hotel mq. 358 oltre a sedime demaniale in concessione. SLA totale esistente e Volumetria riscontrate in atti comunali (Schede di rilevamento): mq. 1.611 e mc. 6.400. Piani fuori terra 6: n.5 + piano sottotetto. Camere n. 52, Posti letto n. 102.

In relazione al dimensionamento dell'edificio insistente su mappale 203 (Albergo), si è proceduto a rilievo edilizio complessivo dell'involucro (dimensioni, partiture e bucatore) e di tutti i locali interni sia agibili che accessori.

La Scheda allegata "Calcolo consistenze destinazioni d'uso attuali" ed i relativi Schemi grafici di lettura, definiscono per singolo livello le risultanze delle calcolazioni di rilievo, con note esplicative ove occorrente. Per i parametri di calcolo si è fatto puntuale riferimento agli strumenti urbanistici comunali ed alla legislazione regionale. Si fa rimarcare al proposito che spazi non direttamente pertinenti e locali oggetto di condono edilizio non sono stati presi in conto nella totalizzazione delle quantità plano volumetriche.

Risultano, da elaborazione dei parametri di rilievo edilizio:

- | | |
|---|------------------|
| - S.L.A. – Superficie Lorda Abitabile e/o Agibile (PUC Norme Generali Art.4) | mq. 1.957,00 |
| - V.E. - Volume Esistente (Volume geometrico LR 16/08 Art.70) | mc. 6.522,20 (*) |
| - S.A. - Superficie Agibile (LR 16/08 Art.67) al netto di S.Acc. | mq. 1.538,00 |

- S.Acc. - Superficie Accessoria (LR 16/08 Art. 67) <i>totale</i>	mq. 535,00
- S.Acc. - <i>Quota</i> eccedente i limiti di esclusione da procedure di calcolo	mq. 211,40
- S.A. - Superficie Agibile <i>totale</i> da introdurre in procedure di calcolo	mq. 1.749,40

Si evidenzia quanto segue:

- La SLA risulta mq. 346 circa per piano, fatta eccezione per il p.5° mansardato verificato in mq. 211,00 di SLA
- La S.A. al netto di superfici accessorie risulta pari a: mq. 315,00 a p.t., mq. 268,00 a p.1°, mq. 266,00 a p.2°-3°-4°, mq. 157 a p.5° mansardato.
- I valori sopra esposti non tengono conto della camera al p.3° esterna al perimetro principale ed in aderenza a fabbricato retrostante, né di locale a p. terreno in proprietà ubicato in stesso edificio retrostante.

Nota (*) Volume geometrico. Sagoma f.t. da quota passeggiata a filo di gronda: mc.6.419. Porzione di piano 5° mansardato: mc. 373. Porzione di p. sottotetto a sagoma inclinata: mc. 189. **Volume geometrico complessivo (V.E. sommato a volumi non inclusi): mc. 6.980,83.** Valore utile per verifiche parametri LG1 (alberghi).

b) STATO DI PROGETTO

La Scheda allegata "Calcolo consistenze destinazioni d'uso di Progetto" ed i relativi Schemi grafici di lettura, definiscono per singolo livello le risultanze delle calcolazioni di progetto, con note esplicative ove occorrente. Per i parametri di calcolo si è fatto puntuale riferimento agli strumenti urbanistici comunali ed alla legislazione regionale.

Risultano, da elaborazione dei parametri di progetto:

- S.L.A. – Superficie Lorda Abitabile e/o Agibile (PUC Norme Generali Art.4)	mq. 1.959,00
- V. P. - Volume in Progetto (Volume geometrico LR 16/08 Art.70)	mc. 6.655,91 (**)
- S.A. - Superficie Agibile (LR 16/08 Art.67) al netto di S.Acc.	mq. 1.580,00
- S.Acc. - Superficie Accessoria (LR 16/08 Art. 67) <i>totale</i>	mq. 421,00
- S.Acc. - <i>Quota</i> eccedente i limiti di esclusione da procedure di calcolo	mq. 89,00
- S.A. - Superficie Agibile <i>totale</i>	mq. 1.669,00

Nota (**)

Volume geometrico complessivo (V.P. sommato a volumi non inclusi): mc. 6.876,53. Valore utile per verifiche parametri LG1 (alberghi).

La S.A. totale è così suddivisa:

- S.A a destinazione ricettiva mq. 1.328,50
- SA a destinazione residenziale mq. 340,50 (pari al 20,40% della SA totale in progetto).

La S.L.A. totale è così suddivisa:

- S.L.A. a destinazione ricettiva mq. 1.551,00

- S.L.A. a destinazione residenziale mq. 408,00 (pari al 20,82% della SLA totale in progetto).

RELAZIONE ATTESTANTE IL SODDISFACIMENTO DEI REQUISITI URBANISTICI

STANDARD per parcheggi privati

Ai sensi della Disciplina degli Alberghi, Norme Speciali di Attuazione, Art. 12 p.to 2, non ricorrendo il caso di aumento della capacità ricettiva dell'Hotel, non è fatto d'obbligo il reperimento di aree a standard per parcheggi privati. Resta pertanto a decisione della Società proprietaria il reperimento di parcheggi privati esclusivi per la propria clientela.

Ai sensi del successivo p.to 3 dello stesso articolo di norme, per gli interventi di trasformazione di alberghi esistenti in strutture residenziali, deve essere garantita la dotazione di un posto auto per ogni nuova unità residenziale, nella misura minima di 35 mq. ogni 100 mq. di superficie agibile (SA), localizzati anche in aree esterne al lotto di pertinenza ma con percorrenza pedonale non superiore a ml. 300. È consentita la monetizzazione sostitutiva limitatamente alla quota di superficie eccedente i mq. 12,50 di standard per unità residenziale.

Risulta pertanto necessario il reperimento di n. 5 posti auto, nella misura minima di:

SA dest. resid. Mq. $340,50:100 \times 35 =$ Mq. 119,17

STANDARD urbanistici

Ai sensi della Disciplina degli Alberghi, Norme Speciali di Attuazione, Art. 13 p.to 2, non ricorrendo il caso di aumento della capacità ricettiva dell'Hotel, non è fatto d'obbligo il reperimento di aree a standard urbanistici.

Ai sensi del successivo p.to 3 dello stesso articolo di norme, per gli interventi di trasformazione di alberghi esistenti in strutture non turistico-ricettive, deve essere garantito il reperimento di spazi per servizi pubblici nella misura minima di cui al DM 1444/1968, da assolversi anche mediante monetizzazione sostitutiva.

Risulta pertanto:

SLA resid. Mq. $408 : 25 = 16,32$ abitanti insediabili

Dotazione minima: ab. $16,32 \times 18 \text{ mq/ab} =$ mq. 293,76

*

Allegati:

- *tabelle di calcolo superfici e volumi esistente*
- *tabella di calcolo superfici volumi di progetto*
- *schemi grafici stato attuale*
- *schemi grafici stato in progetto*

CALCOLO CONSISTENZE DESTINAZIONI D'USO ATTUALI

Norme Generali PUC e/o LR 16/2008 e S.M.

Piano / Livello	Blocco	Destinazione ambienti / spazi	Sup. catastale (mq)	Sup. reale (mq)	Sup. (mq) porzione di destinazione d'uso / blocco	Sup. (mq) totale destinazione d'uso / blocco	S.A. (mq)	S.Acc. (mq)	S. L. A. (mq) a parità di altezza lorda	Altezza lorda di piano - H (mt)	Volume (mc) porzioni di SLA con medesima altezza	Note
Seminterrato	" G "	locale caldaia			16			16,00				volume interrato - escluso per verifica Edilizia Volume Esistente e calcolo Volume Geometrico
Terra												
	" A "	reception sala ristorante			243		216,00					
	" B1 "	cucine - spogliatoi - servizi/WC			93		85,00					
	" B2 "	ripostiglio con disimpegno			16		14,00		16,00	3,08	49,28	
	" B3 "	deposito			35							volume in altro edificio - escluso dalle verifiche Edilizie Volume Esistente (V.E.) e calcolo Volume Geometrico
						144						
	" C1 "	cortile	14	12								sedime scoperto particella 203 in proprietà
	" C2 "	dehor			75							porzione di sedime particelle 204 - 754 in concessione dal demanio, sup complessiva con anche parte marciapiede mq 76,20, come da rogito di acquisto immobile
	" C3 "	spiaggia	25	30								sedime particella 592 in proprietà
	" C4 "	marciapiede		48								sedime in parte su suolo in proprietà - in parte suolo pubblico (piazza XXV Aprile) - restante parte in concessione dal demanio
	" D "	vano ascensore			3			3,00				
	" E "	sbarco ascensore – corridoio			3			3,00				
	" F "	vano scala			4			4,00				
									346,00	3,77	1304,42	
Primo												
	" D "	vano ascensore e vano tecnico			5			5,00				
	" E "	sbarco ascensore – corridoio			35			35,00				
	" F "	vano scala			9			9,00				
	" H "	camere con servizi - sale polifunz.			297		268,00					
	" I "	poggioli			27			27,00				
									346,00	3,27	1131,42	
Secondo												
	" D "	vano ascensore e vano tecnico			6			6,00				
	" E "	sbarco ascensore – corridoio			36			36,00				
	" F "	vano scala			9			9,00				
	" H "	camere con servizi			295		266,00					
	" I "	poggioli			21			21,00				
									346,00	3,22	1114,12	

Terzo										
	" D "	vano ascensore e vano tecnico	6			6,00				
	" E "	sbarco ascensore – corridoio	36			36,00				
	" F "	vano scala	9			9,00				
	" H1 "	camere con servizi	295		266,00				superficie esistente (S.A.) e volume oggetto di condono edilizio in iter burocratico di rilascio - escluso dalle verifiche Edilizie Volume Esistente e calcolo Volume Geometrico	
	" H2 "	camera in superfetazione	11		10,00		11,00	3,15		34,65
	" I "	poggioli	21	306		21,00				
							346,00	3,25	1124,50	
Quarto										
	" D "	vano ascensore e vano tecnico	6			6,00				
	" E "	sbarco ascensore – corridoio	36			36,00				
	" F "	vano scala	9			9,00				
	" H "	camere con servizi	295		266,00					
	" I "	poggioli	27			27				
							346,00	3,35	1159,10	
Quinto Mansardato										
	" D "	vano ascensore e vano tecnico	5			5,00				
	" E "	sbarco ascensore – corridoio	29			29,00				
	" F "	vano scala	9			9,00				
	" G1 "	ripostigli da camere addetti o corridoio	50			46,00				
	" G2 "	intercapedini (non accessibili)	10			10,00				
	"G3"	ripostiglio esterno da terrazzo	11			10,00				
				71				1,82	volume non agibile - escluso per verifica Edilizia V.E. - incidente sul Volume Geometrico	
	" H "	camere con servizi - camere addetti	168		157,00					
	" I "	terrazzi (liberi e pozzetti)	58			58,00				
							135,00	3,14	423,90	
									soffitto piano	
									soffitto inclinato, quindi altezza virtuale - mediata tra linea di gronda e linea di colmo	
							76,00	2,84	215,46	
Sottotetto										
									volume non agibile - escluso per verifica Edilizia V.E. - incidente sul Volume Geometrico	
	" D1 "	locale ascensore	8			8,00				
									volume non agibile - escluso per verifica Edilizia V.E. - incidente sul Volume Geometrico	
	" D2 "	vano tecnico	3			3,00				
									volume non agibile - escluso per verifica Edilizia V.E. - incidente sul Volume Geometrico	
	" F "	rampa scala	6			6,00				
									volume non agibile - escluso per verifica Edilizia V.E. - incidente sul Volume Geometrico	
	" G "	sottotetto	39			27,00				

Riepilogo superficie destinazioni / blocchi

"A"	reception sala ristorante	243
"B"	cucine - spogliatoi - servizi/wc - rip - depositi	144
"C"	cortile - dehor - spiaggia - marciapiede	165
"D"	vano - locale ascensore e vani tecnici	42
"E"	sbarco ascensore - corridoi	175
"F"	vano - rampa scala	55
"G"	rip da camere - intercapedini - rip da terrazzo - rip sottotetto - loc sgomber	126
"H"	camere con servizi - camera in superfetazioni - camere addetti	1361
"I"	poggioli - terrazzi (liberi o pozzetti)	154

SLA (superficie lorda agibile) totale1957,00

escluso superficie blocco H2 –
superfetazioni - oggetto di condono
edilizio in iter burocratico di rilascio -
escluso dalle verifiche Edilizie

V.E. (volume esistente) complessivo6522,20

escluso volume blocco H2 –
superfetazioni - oggetto di condono
edilizio in iter burocratico di rilascio -
escluso dalle verifiche Edilizie

S.A. (superficie agibile) totale1538,00

S.Acc. (superficie accessoria)totale, non agibile535,00

di cui:

S.Acc. Da NON includere nella S.A. - superficie < 30% di S.A. - primo step entro mq. 160 di S.A.	48,00
S.Acc. Da NON includere nella S.A. - superficie < 20% di S.A. decurtata della sup. primo step (mq. 160) - secondo step	275,60

art. 67 LR 16/2008

art. 67 LR 16/2008
art. 67 LR 16/2008

S.A. totale + S.Acc eccedente i parametri di esclusione - quindi ricompresa nella S.A.1749,40

art. 67 LR 16/2008

Volume "geometrico"art 70 LR 16/2008

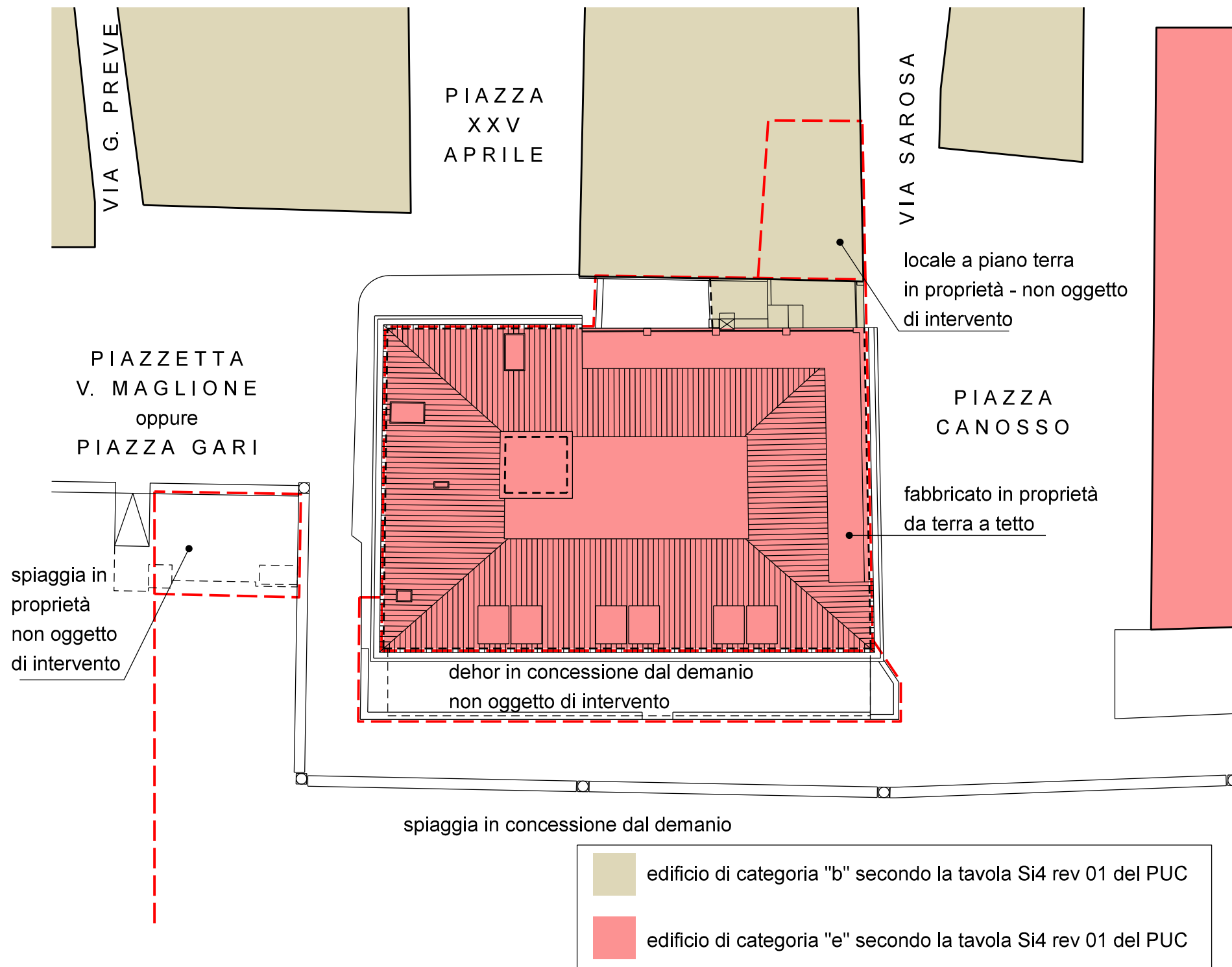
Sagoma fuori terra da passeggiata e filo gronda6419incluso a piano terra il corpo di unione
con fabbricato confinante

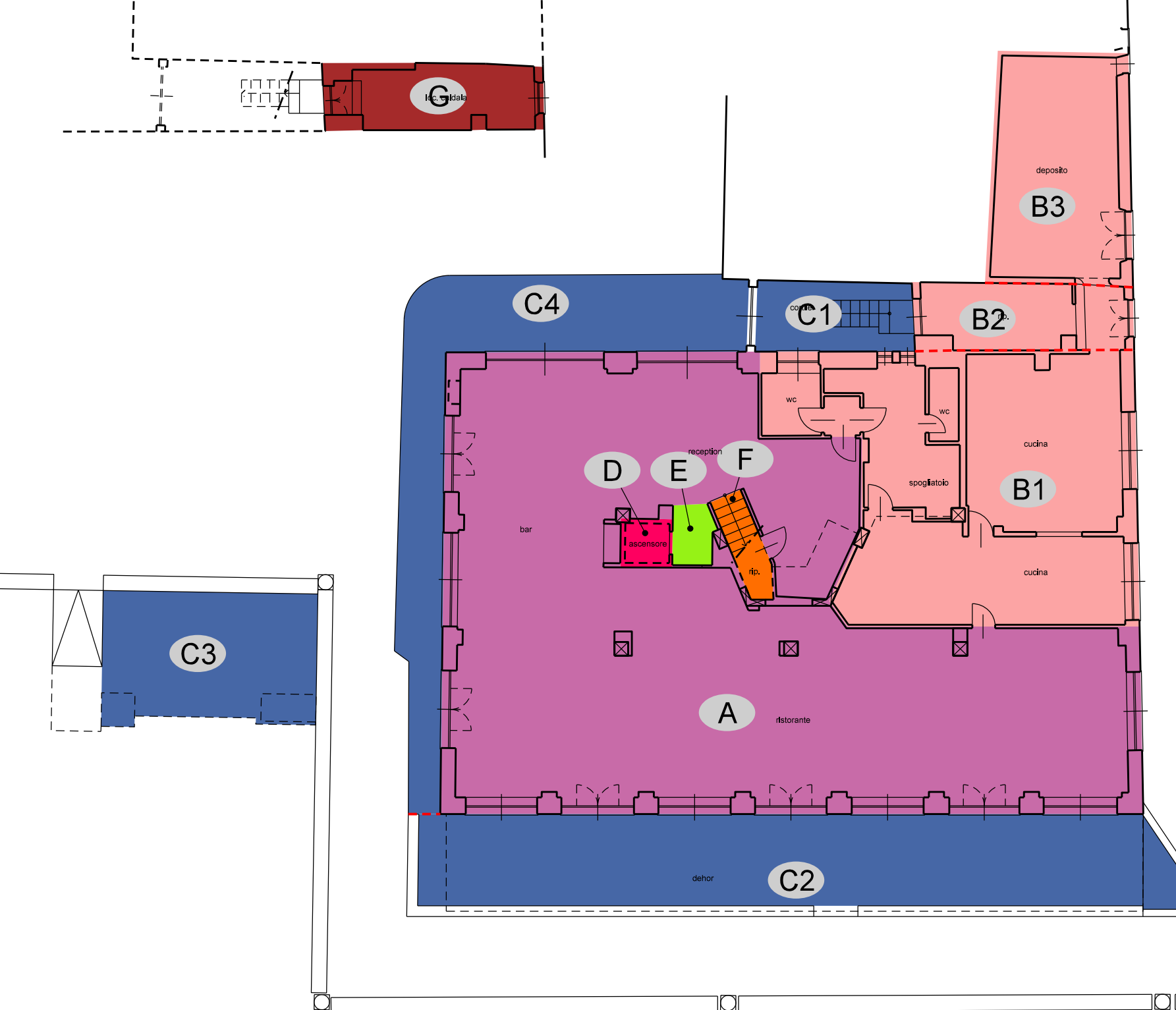
Porzione di sagoma inclinata - Piano Quinto Mansardato373esclusi i terrazzi scoperti

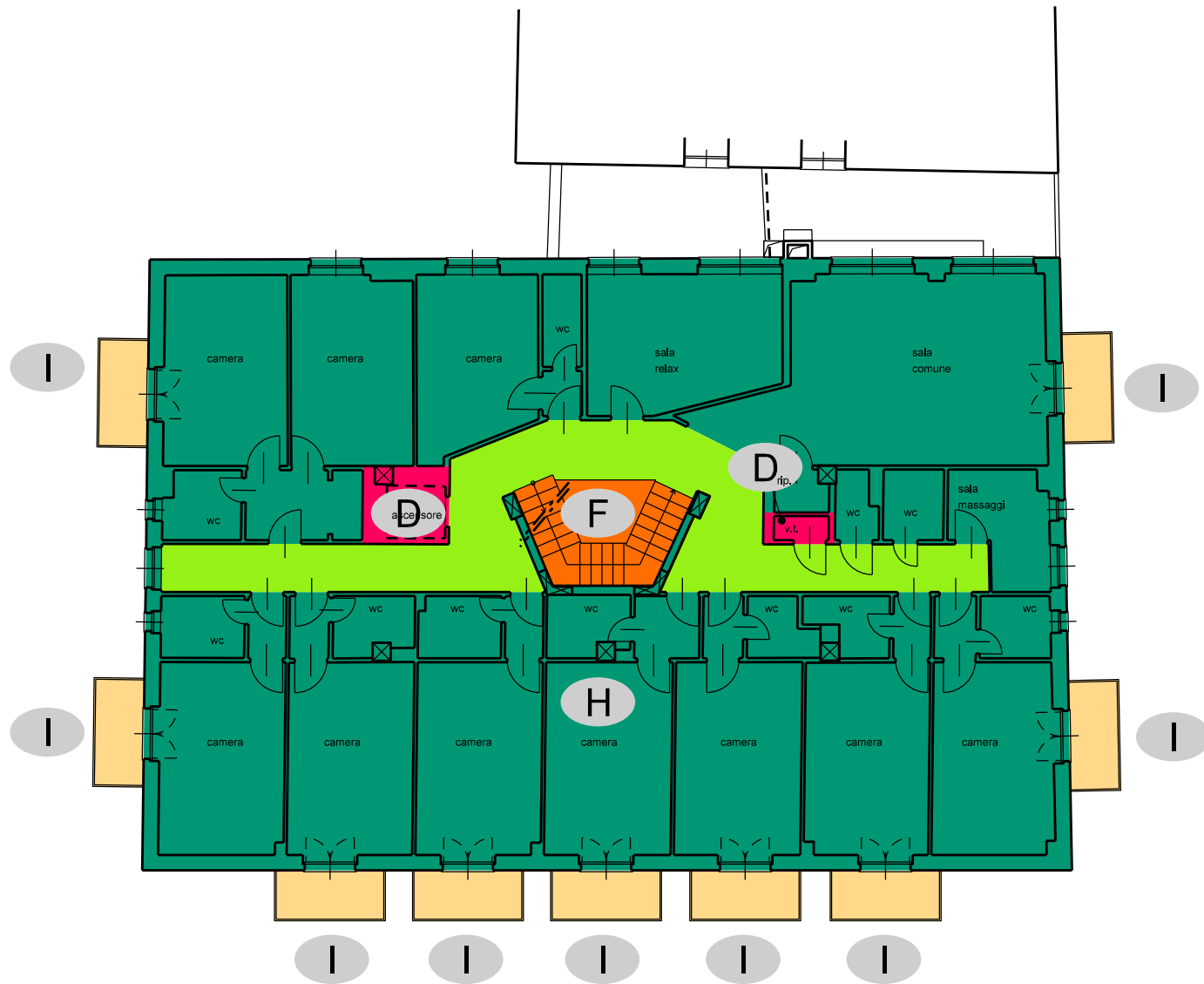
Porzione di sagoma in inclinata - Piano Sottotetto189

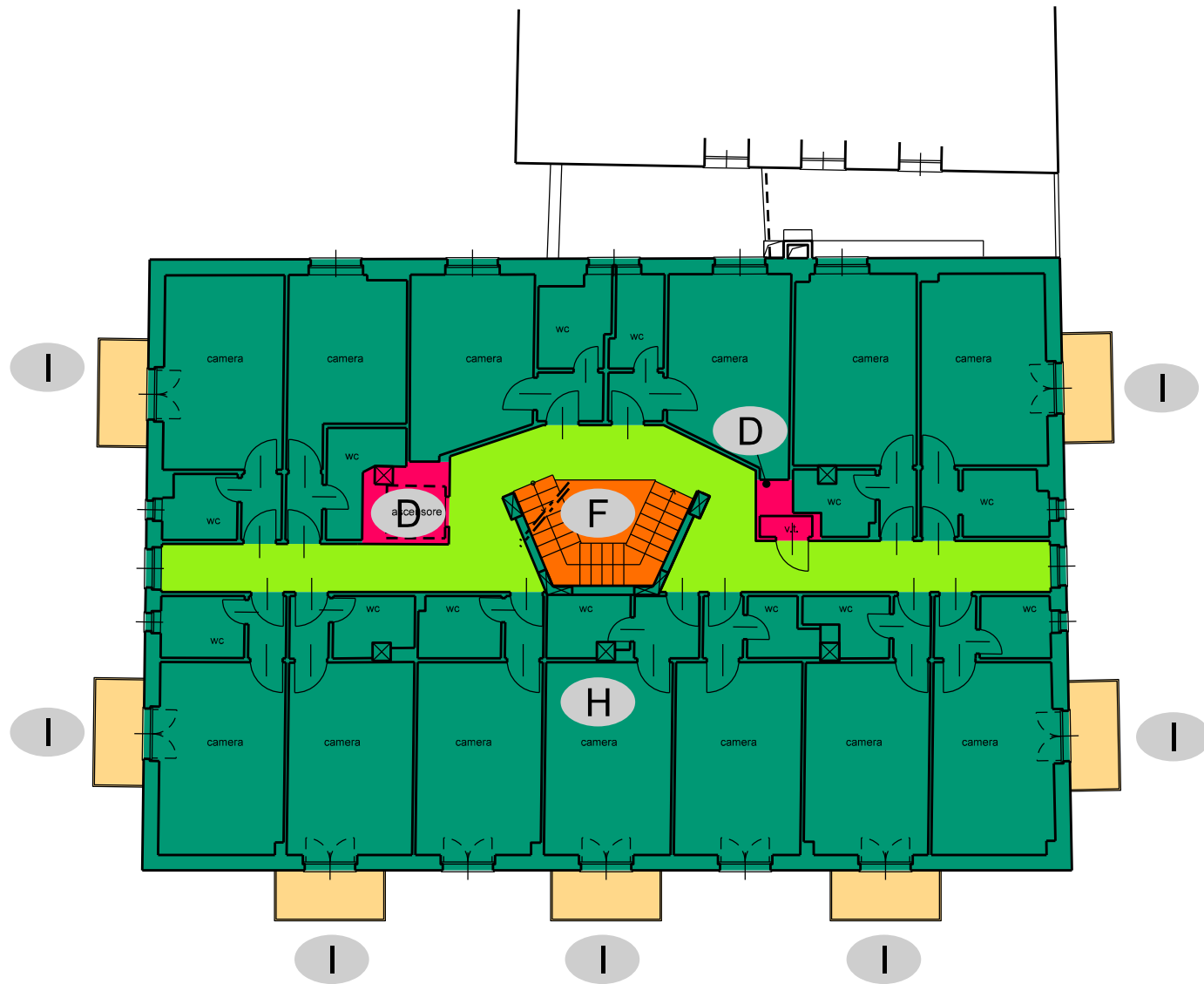
Volume "geometrico" complessivo (V.E. sommato a Volumi non inclusi) per verifiche parametri LG 1 (alberghi)6980,83

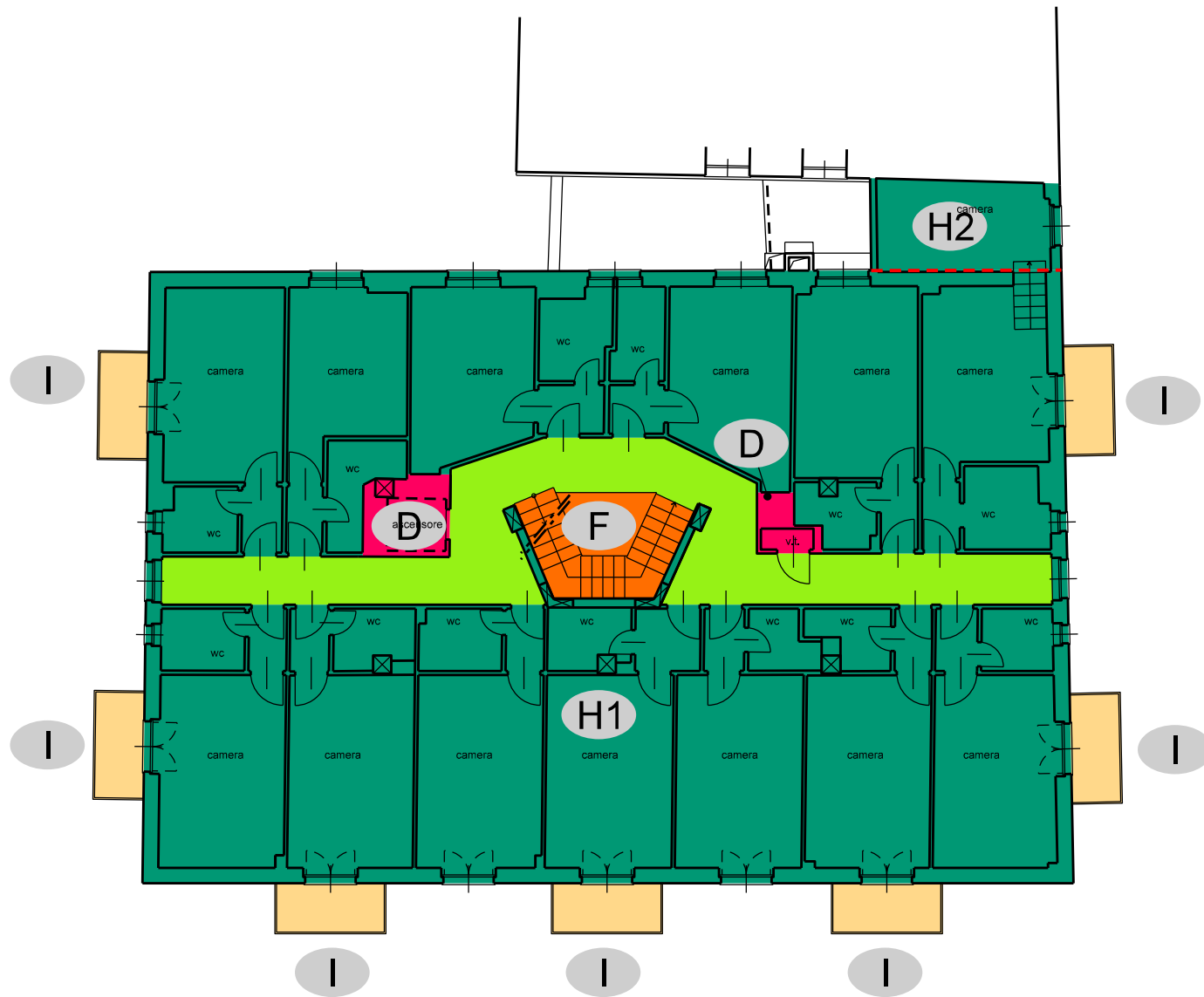
Tralasciando solo ed esclusivamente: i
locali interrati - i volumi in altro edificio -
i volumi oggetto di condono in iter di
rilascio - porzione di torrino vano
ascensore sporgente dalla sagoma del
tetto

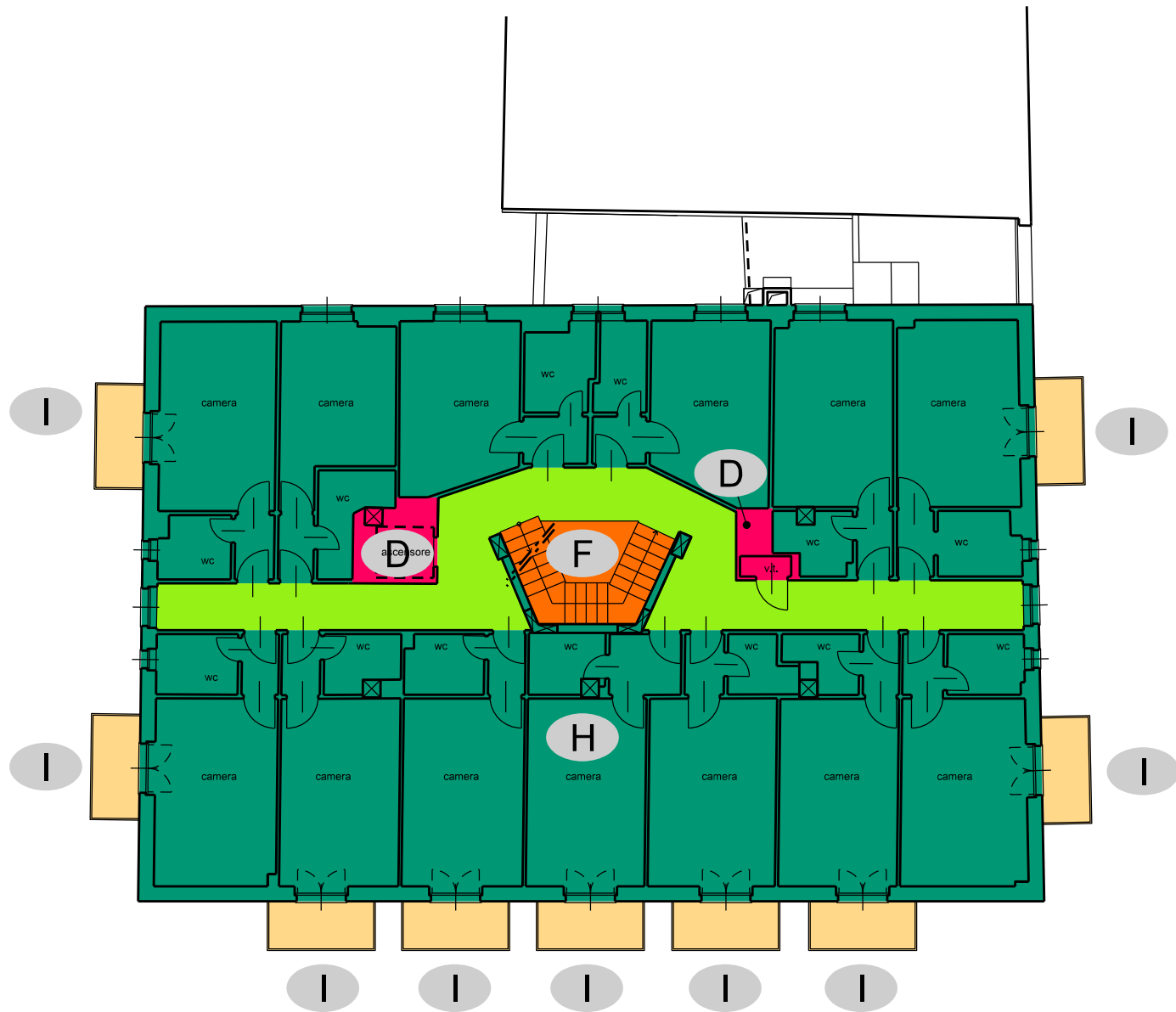


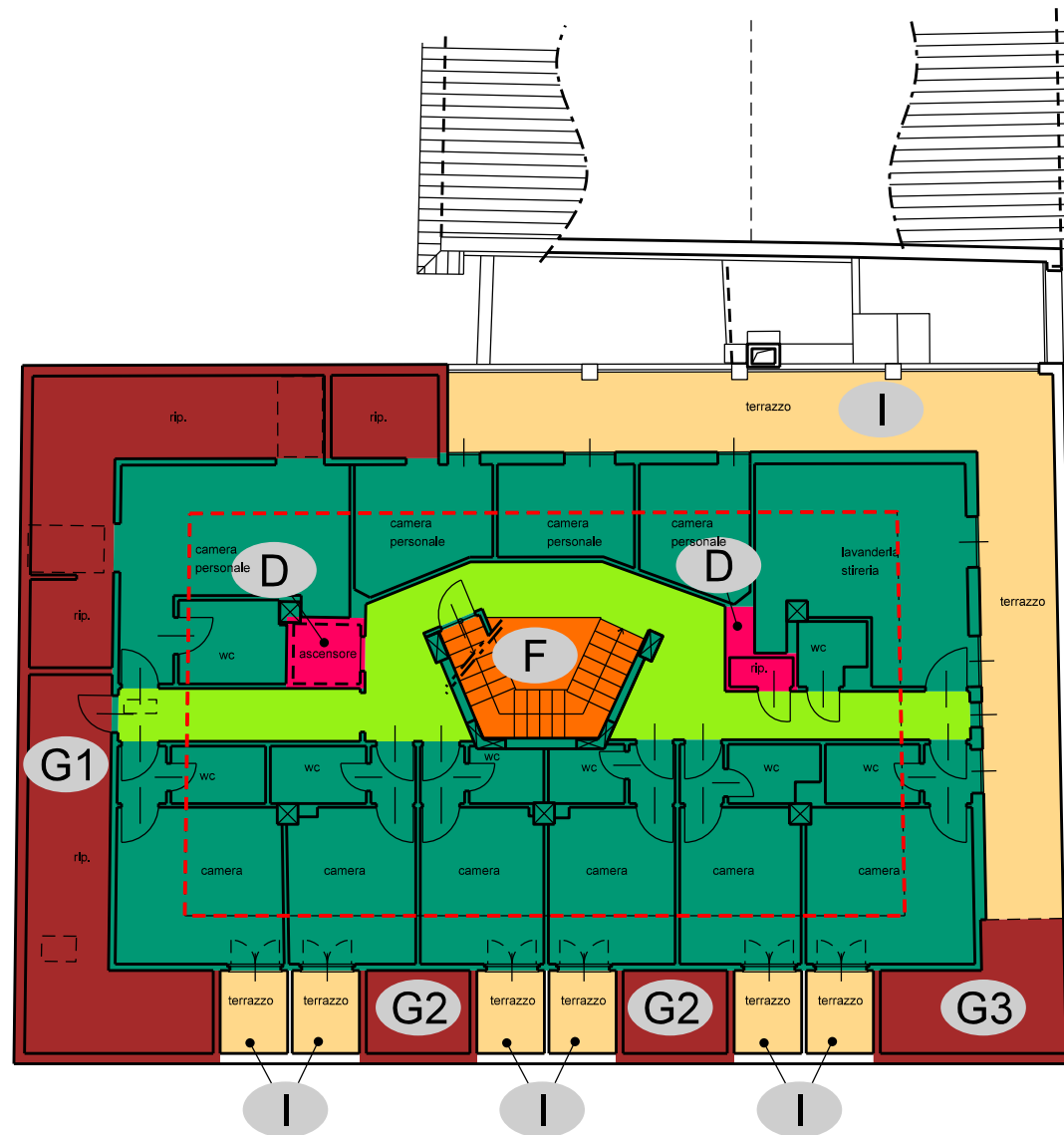


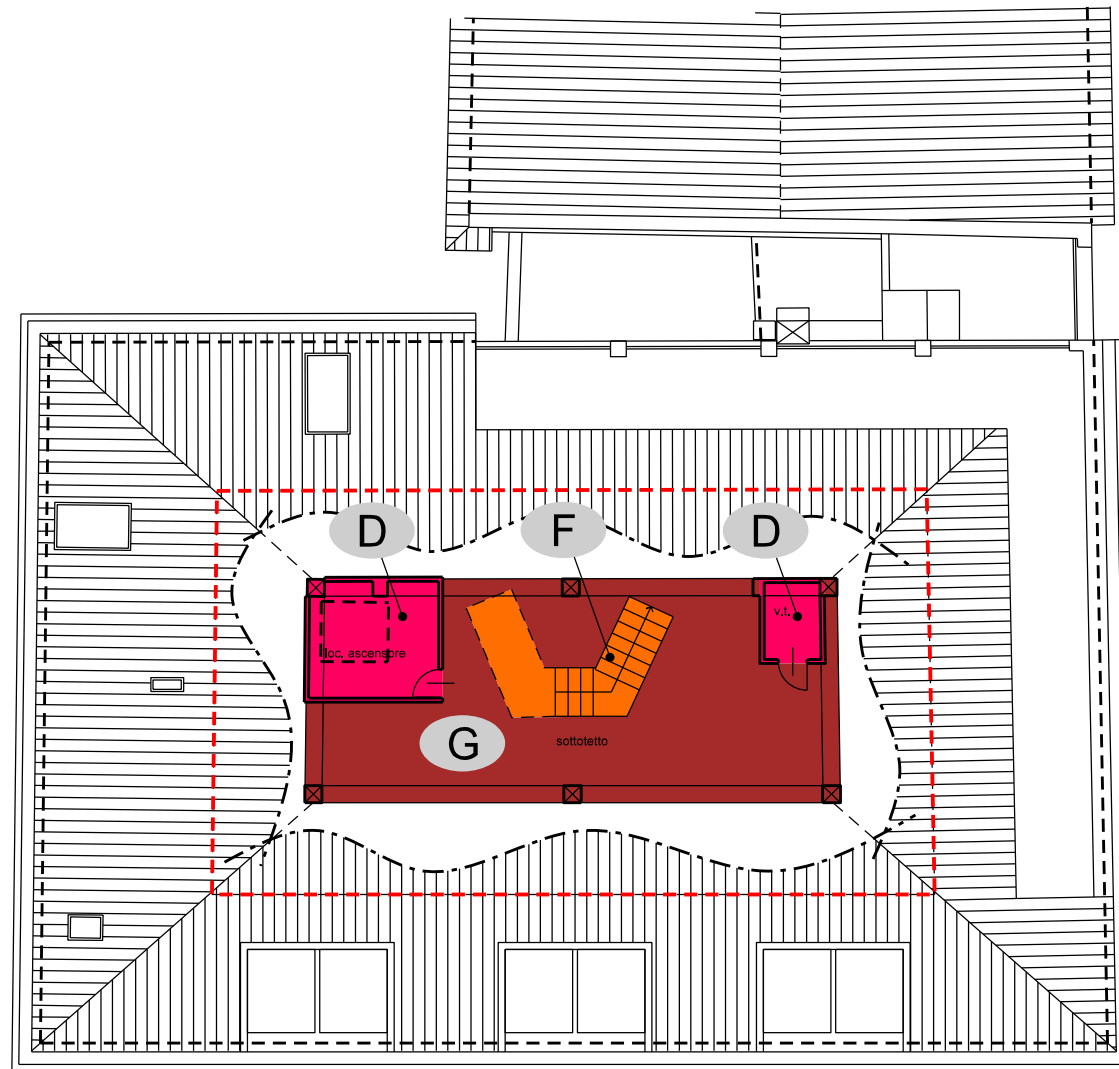












CALCOLO CONSISTENZE DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

Norme Generali PUC e/o LR 16/2008 e S.M.

Piano / Livello	Blocco	Destinazione ambienti / spazi	Sup. catastale (mq)	Sup. reale (mq)	Sup. (mq) porzione di destinazione d'uso / blocco	Sup. (mq) totale destinazione d'uso / blocco	S.A. (mq)	S.Acc. (mq)	S. L. A. (mq) a parità di altezza lorda	Altezza lorda di piano - H (mt)	Volume (mc) porzioni di SLA con medesima altezza	Note
Seminterrato	G	vasca antincendio - vano tecnico			22							volume interrato - escluso per verifica Edilizia Volume Esistente e calcolo Volume Geometrico
Terra												
	A	reception sala ristorante			196		175,00		196	3,94	772,24	
	B1	cucine - spogliatoi - servizi/WC			37		33,00		37	3,94	145,78	
	B2	ripostiglio con disimpegno			6		5,00		6,00	3,08	18,48	
	B3	deposito			35							volume in altro edificio - escluso dalle verifiche Edilizie Volume Esistente (V.E.) e calcolo Volume Geometrico
	B4	sale comuni			82		73,00		82	3,94	323,08	
						160						
	C1	cortile	14	12								sedime scoperto particella 203 in proprietà
	C2	dehor			75							porzione di sedime particelle 204 - 754 in concessione dal demanio, sup complessiva con anche parte marciapiede mq 76,20, come da rogito di acquisto immobile
	C3	spiaggia	25	30								sedime particella 592 in proprietà
	C4	marciapiede		48								sedime in parte su suolo in proprietà - in parte suolo pubblico (piazza XXV Aprile) - restante parte in concessione dal demanio
						165						
	D1	vano ascensore hotel			3			3,00	3	3,94	11,82	
	D2	vano ascensore residenza			4			3,00	4	3,94	15,76	
	E1	sbarco ascensore - corridoio hotel			13			13,00	13	3,94	51,22	
	E2	sbarco ascensore - corridoio residenza			4			3,00	4	3,94	15,76	
	F1	vano scala hotel			8			8,00	8	3,94	31,52	
Primo												
	D1	vano ascensore hotel			3			3,00	3	3,22	9,66	
	D2	vano ascensore residenza			4			3,00	4	3,22	12,88	
	E1	sbarco ascensore - corridoio hotel			34			35,00	34	3,22	109,48	
	F1	vano scala hotel			9			9,00	9	3,22	28,98	
	H	camere con servizi - sale polifunz.			297		274,00		297	3,22	956,34	
	I	poggioli			27			27,00				
Secondo												
	D1	vano ascensore hotel			3			3,00	3	3,25	9,75	
	D2	vano ascensore residenza			4			3,00	4	3,25	13,00	

	E1	sbarco ascensore - corridoio hotel	33		33,00	33	3,25	107,25	
	F1	vano scala hotel	9		9,00	9	3,25	29,25	
	H	camere con servizi	297	274,00		297	3,25	965,25	
	I	poggioli	21		21,00				
Terzo									
	D1	vano ascensore hotel	3		3,00	3	3,27	9,81	
	D2	vano ascensore residenza	4		3,00	4	3,27	13,08	
	E1	sbarco ascensore - corridoio hotel	33		33,00	33	3,27	107,91	
	F1	vano scala hotel	9		9,00	9	3,25	29,25	
	H1	camere con servizi	297	274,00		297	3,27	971,19	
	I	poggioli	21		21,00				
Quarto									
	D1	vano ascensore hotel	3		3,00	3	3,31	9,93	
	D2	vano ascensore residenza	4		3,00	4	3,31	13,24	
	E1	sbarco ascensore - corridoio hotel	10		10,00	10	3,31	33,10	
	E2	sbarco ascensore - corridoio residenza	17		17,00	17	3,31	56,27	
	F1	vano scala hotel	8		8	8	3,31	26,48	
	H1	alloggi custode e gestore	155	140		155	3,31	513,05	
	L1	Alloggio 1	71	67		71	3,31	235,01	
	L2	Alloggio 2	74	67		74	3,31	244,94	
	L3	Pareti corridoio	5			5	4,31	21,55	
	I	poggioli alloggio custode e gestore	12		12				
	I	poggioli residenze	15		15				
Quinto Mansardato									
	D1	vano ascensore hotel	3		3,00	3	3,38	10,14	
	D2	vano ascensore residenza	4		3,00				
	E2	sbarco ascensore - corridoio residenza	8		8,00	8	3,38	27,04	
	F1	vuoto sul vano scala residenza hotel							
	G	intercapedini (non accessibili)							volume non agibile - escluso per verifica
	I	terrazzi (a pozzetto)	17		17,00				Edilizia V.E. - incidente sul Volume
	I2	terrazzo ingresso	23		23,00				Geometrico
	L1	Alloggio 3	78	69		78	3,38	263,64	
	L2	Alloggio 4	63	58		63	3,38	212,94	
	L3	Alloggio 5	64	56		64	3,38	216,32	
	L4	Pareti corridoio	4			4	3,38	13,52	
Sottotetto									
	I	terrazzo di copertura - parte utilizzata impianti hotel	44		44,00				
	I	terrazzo di copertura - parte utilizzata impianti residenza	10		10,00				

Riepilogo superficie destinazioni / blocchi

A	reception sala ristorante	196
B	cucine - spogliatoi - servizi/wc - rip - depositi - sale comuni	160
C	cortile - dehor - spiaggia – marciapiede	75
D	vano - locale ascensore e vani tecnici	42
E	sbarco ascensore - corridoi	152
F	vano - rampa scala	43
G	rip da camere - intercapedini - rip da terrazzo - rip sottotetto - loc sgombero	22
H	camere con servizi - camera in superfetazioni - camere addetti	1046
I	poggioli - terrazzi (liberi o pozzetti)	190
L	alloggi	359

SLA (superficie lorda agibile) totale HOTEL	1551,00
SLA (superficie lorda agibile) totale RESIDENZIALE	408,00
SLA (superficie lorda agibile) totale compressiva	1959,00

V.E. (volume progetto) complessivo **6655,91**

S.A. (superficie agibile) totale **1580,00**

S.Acc. (superficie accessoria) totale, non agibile **421,00** art. 67 LR 16/2008

di cui:

S.Acc. Da NON includere nella S.A. - superficie < 30% di S.A. - primo step entro mq. 160 di S.A. 48,00 art. 67 LR 16/2008

S.Acc. Da NON includere nella S.A. - superficie < 20% di S.A. decurtata della sup. primo step (mq. 160) - secondo step 284,00 art. 67 LR 16/2008

S.Acc.- Quota eccedente i limiti di esclusione da procedure di calcolo **89,00**

S.A. totale + S.Acc eccedente i parametri di esclusione - quindi ricompresa nella S.A. **1669,00** art. 67 LR 16/2008

Ripartizione S.Acc.

S.Acc. totale da non includere	332,00
S.Acc. da non includere rispetto S.Acc. totale	78,86%

S.A. hotel	1263,00
S.Acc. - quota hotel	310,00
S.Acc. da non includere - quota hotel	244,50

S.A. totale + S.Acc eccedente i parametri di esclusione - hotel **1328,50**

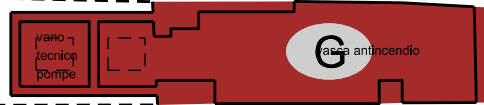
S.A. residenza	317
S.Acc. - quota residenza	111,00
S.Acc. da non includere - quota residenza	87,50

S.A. totale + S.Acc eccedente i parametri di esclusione - residenza **340,50** pari al 20,40% della S.A. totale + S.Acc. Eccedente

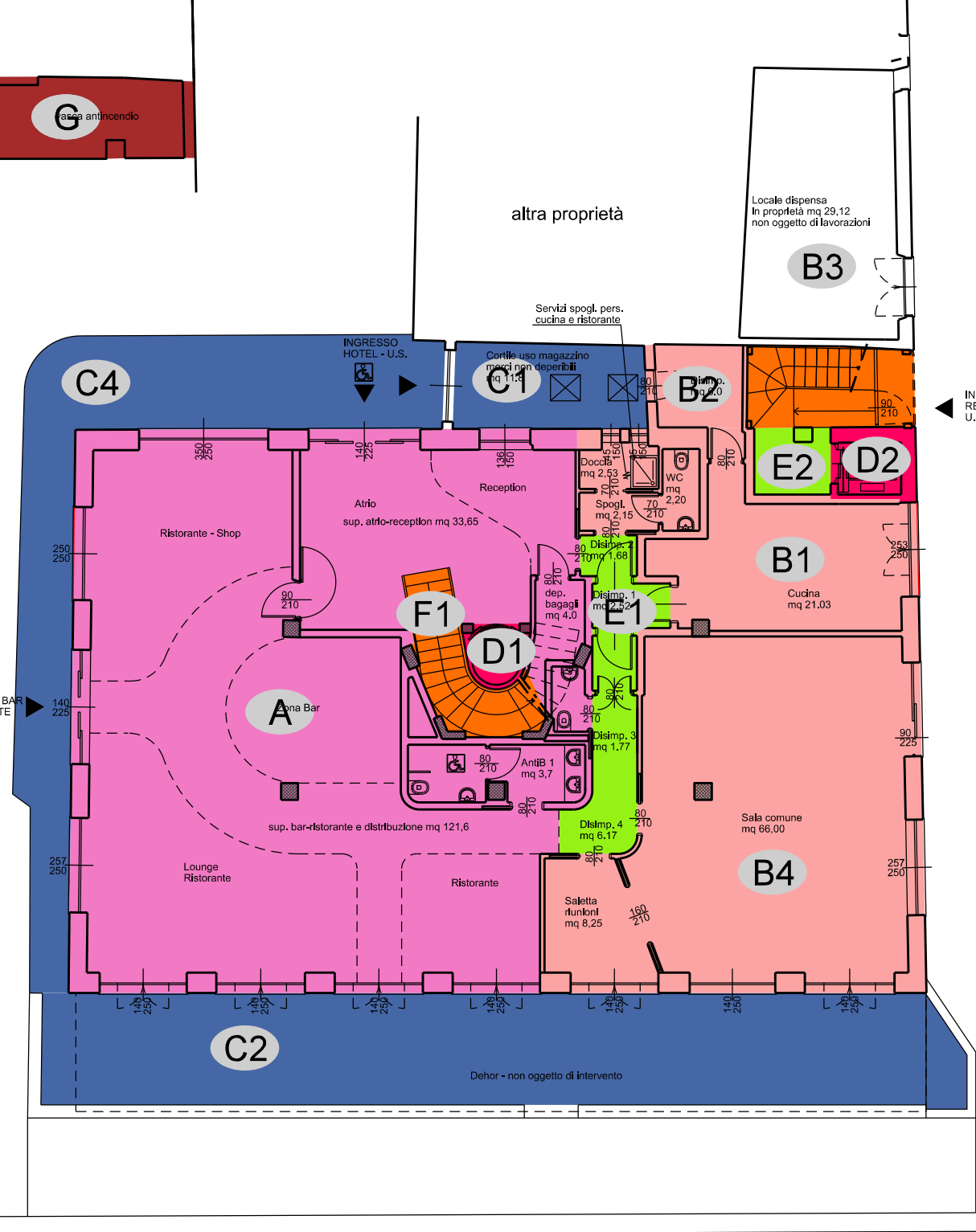
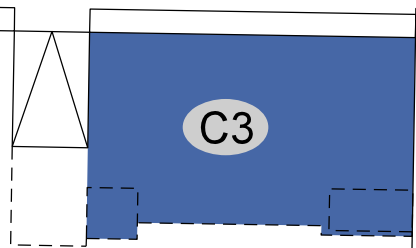
Volume "geometrico" art 70 LR 16/2008

Sagoma fuori terra da passeggiata e filo gronda	6388	incluso a piano terra il corpo di unione con fabbricato confinante
Porzione di sagoma inclinata - Piano Quinto Mansardato	488	esclusi i terrazzi scoperti
Porzione di sagoma in inclinata - Piano Sottotetto	0	
Volume "geometrico" complessivo (V.E. sommato a Volumi non inclusi) per verifiche parametri LG 1 (alberghi)	6876,53	Tralasciando solo ed esclusivamente: i locali interrati - i volumi in altro edificio - i volumi oggetto di condono in iter di rilascio - porzione di torrino vano ascensore sporgente dalla sagoma del tetto

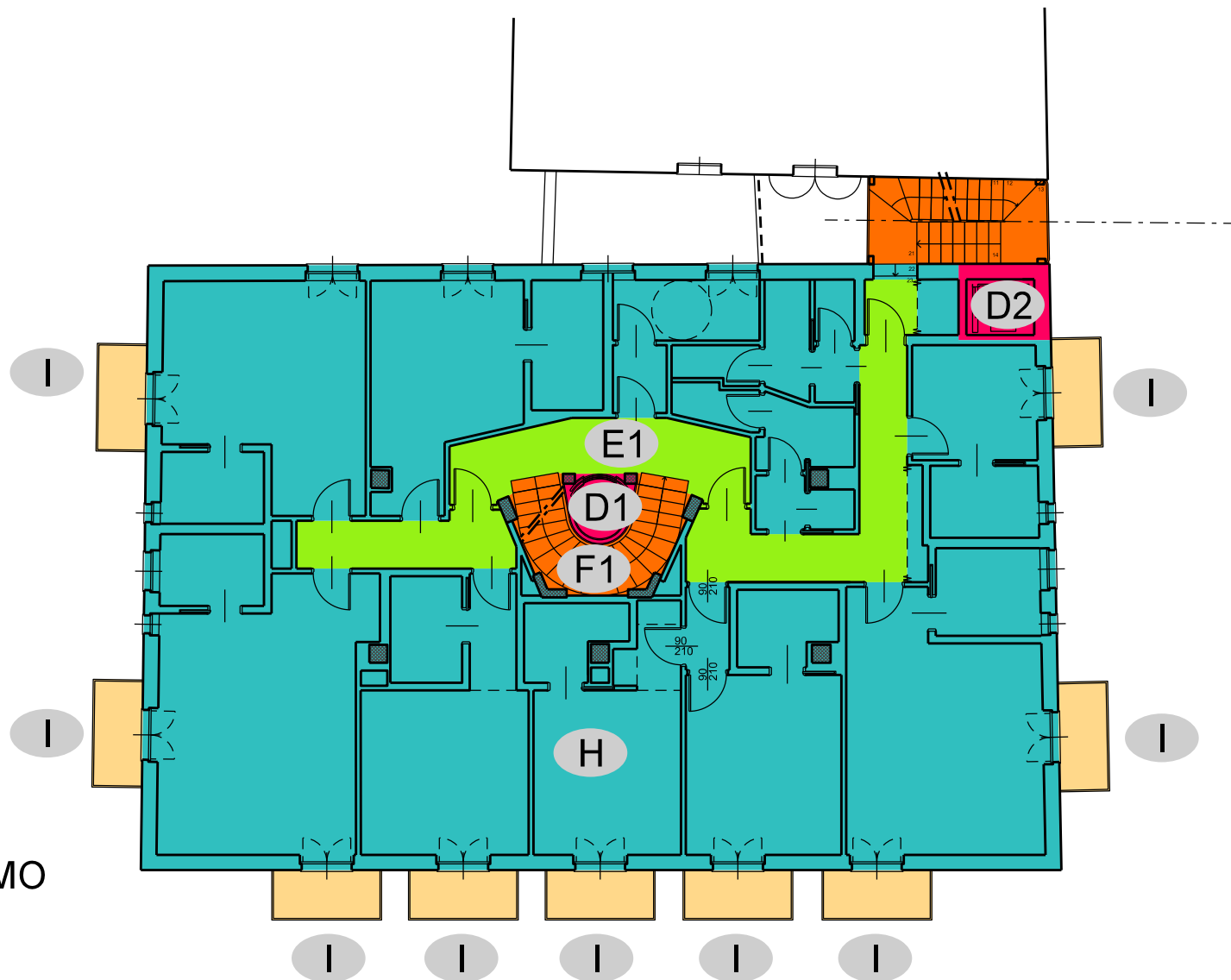
PIANO INTERRATO



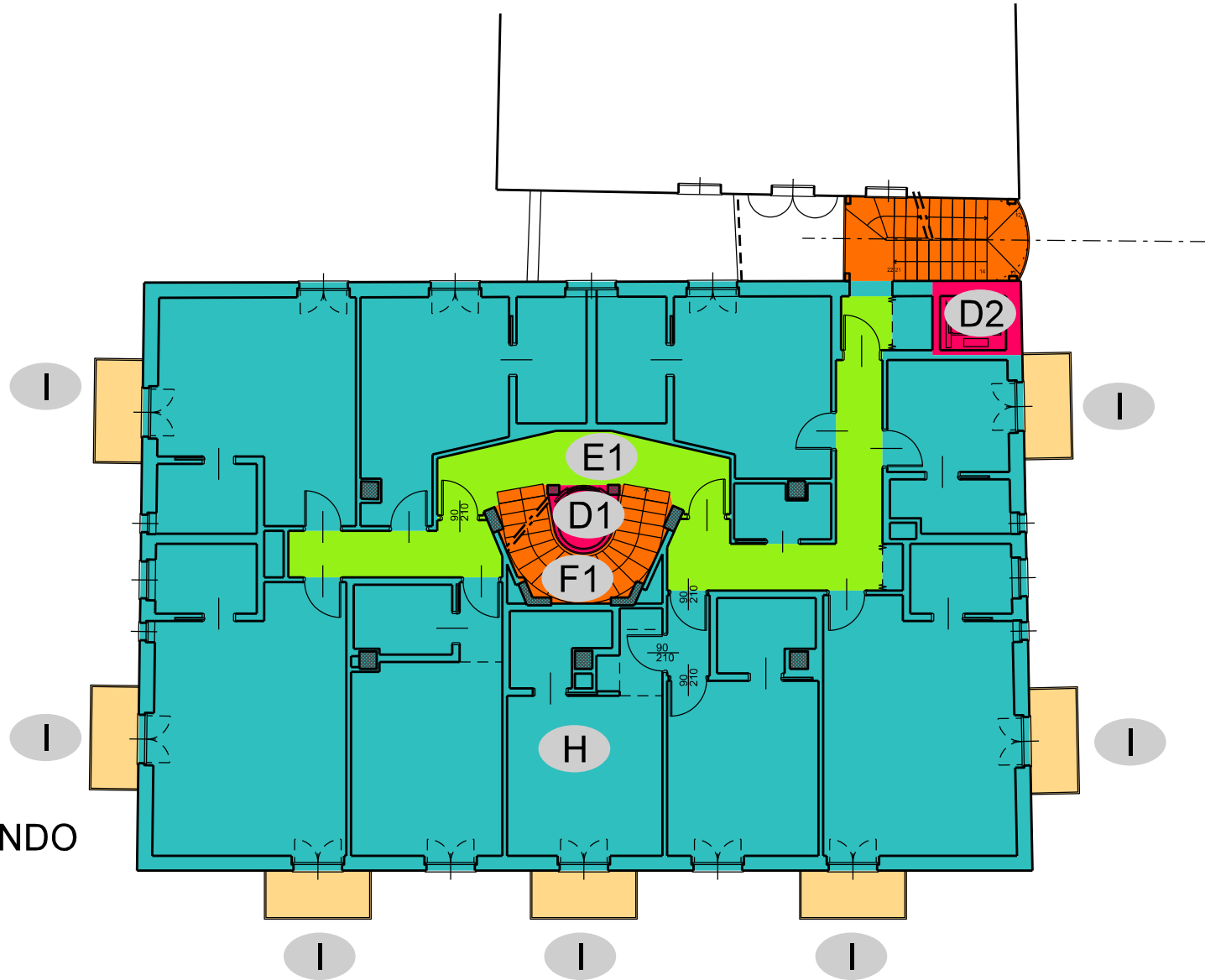
PIANO TERRA



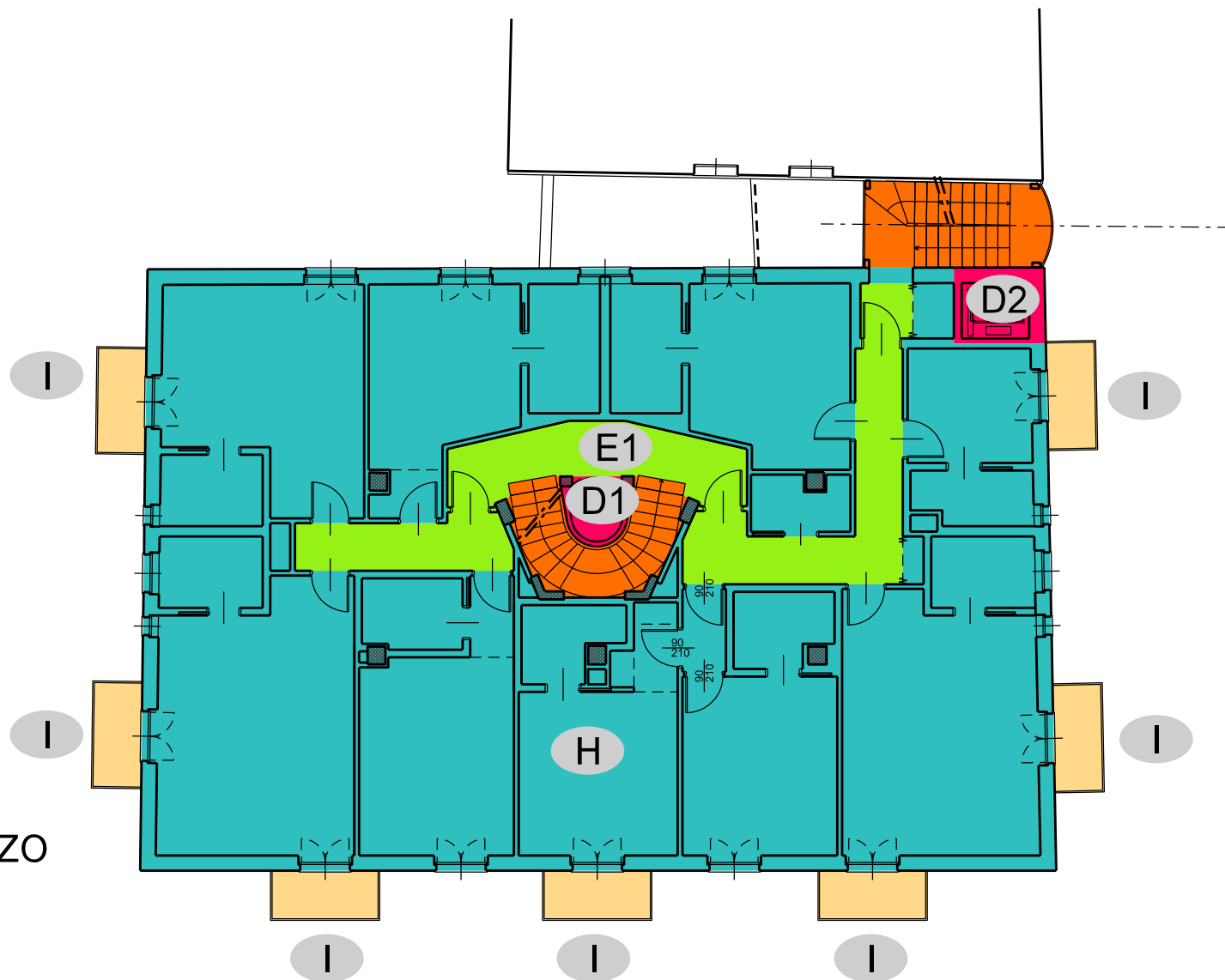
PIANO PRIMO



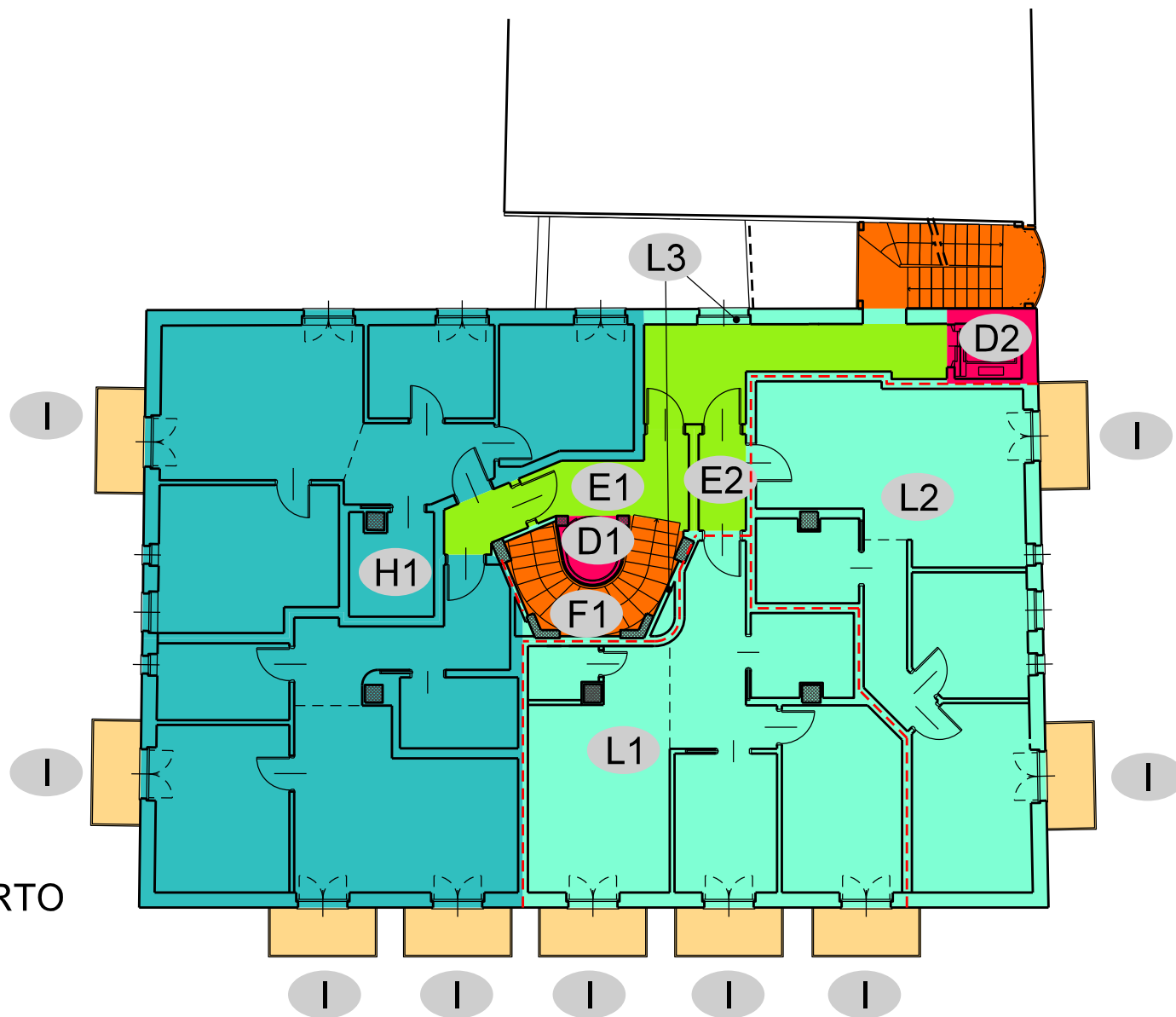
PIANO SECONDO



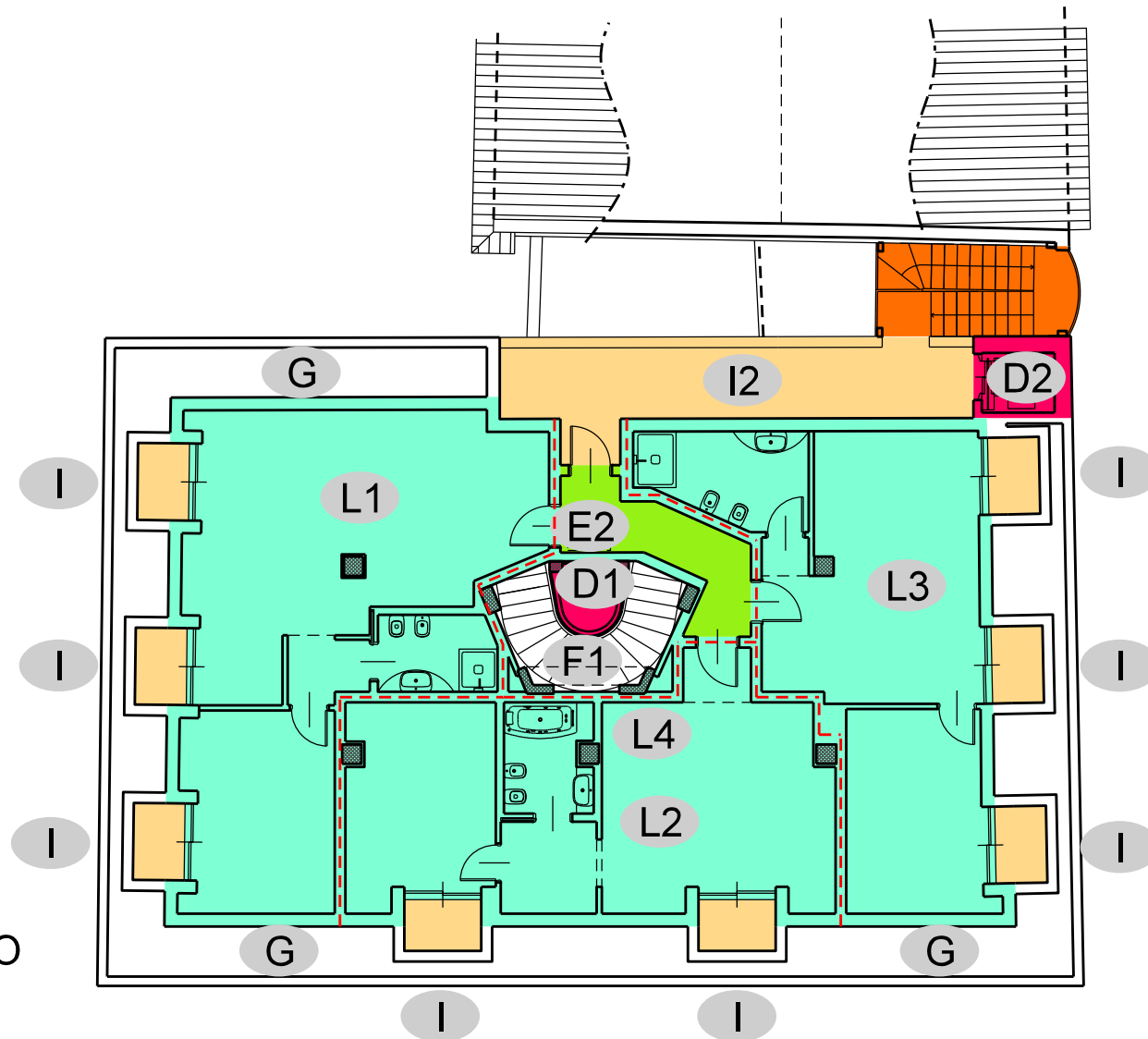
PIANO TERZO



PIANO QUARTO



PIANO MANSARDATO



PIANO COPERTURE

