

COMUNE di STRESA

PEC

INTERVENTO:

Progetto per ampliamento di struttura ricettiva cd. GRAND FAMILY HOTEL BRISTOL

OGGETTO:

CALCOLO DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE

SCALA:

COMMITTENTE:

S.A.B. BAVENO , Via Sempione 29, 20831 Baveno (VB)

C.F.P.I. : 01205250036

Rappresentante legale: Antonio ZACCHERA C.F.=ZCCNTN62H08L682G

PROGETTO:

Arch. Paolo MALDOTTI
Via E. De Sonnaz 16/C, 10121- Torino
tel.011.5611044 - fax 011.5067532
maldotti@archilandstudio.com
maldotti@architettitorinopec.it
C.F. MLD PLA 63S25 D142I
P.IVA: 06892260016

TAVOLA N° F
REV ---
DATA 26/06/2025

ALLEGATO "F"

CALCOLO DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA

SITUAZIONE DI PARTENZA:

Volumetria esistente come da situazione esistente PEC C.E. n. 142/93 in data 22/11/1996 ristrutturazione ampliamento 38.650,00 mc

Concessione dell'ampliamento previsto dall'art. 3.4 delle Norme tecniche di Attuazione (NTA) del vigente Piano Regolatore Generale PRG) pari a +30% del volume esistente

ovvero $38.650,00\text{mc} \times 30\% = \text{mc } 11.595,00$

Volumetrie in ampliamento:

- C.E. n. 142/93 in data 22/11/1996 ristrutturazione ampliamento del Grand Hotel Bristol VOLUMETRIA REALIZZATA 3.574,96 MC
- C.E. n. 4/01 in data 08/02/2001 per opere di ristrutturazione ed ampliamento della sala bar Grand Hotel Bristol VOLUMETRIA AUTORIZZATA 1.065,87 MC
- C.E. n. 19/06 in data 26/09/2006 per opere in sanatoria per diversa dislocazione ed utilizzazione di spazi interni VOLUMETRIA SANATA 2.314,84 MC

Volumetria realizzata in ampliamento (vedere allegato a): 6.955,67 mc

TOTALE VOLUMETRIA AUTORIZZATA 38.650,00 mc + 6.955,67 mc = 45.605,67

CAPACITA' EDIFICATORIA

Volumetria residua $\text{mc } 11.595,00 - \text{mc } 6.955,67 = 4.639,30 \text{ mc}$

L.R. 16 DEL 4 OTTOBRE 2018 E S.M.I. (ART.5 COM.2 AUMENTO 25% DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE)

$45.605,70 \text{ mc} \times 25\% = 11.401,40 \text{ mc}$

Volumetria trasferita con accordo transattivo 3.000,00 mc

Volumetria in demolizione 1.754,30 mc

VOLUMETRIA EDIFICABILE SUL LOTTO 20.795,00 MC

INTERVENTO DI AMPLIAMENTO A+B (Escusi vani tecnici, corridoi e scale ai sensi dell'Art5 comma 2 L.R. 16/2018

SUPERFICIE UTILE LORDA IN AMPLIAMENTO INTERVENTO A+B: **mq. 3.834,30 mq**

VOLUMETRIA TOTALE IN AMPLIAMENTO INTERVENTO A+B: **15.031,00 mc**

AREE A PARCHEGGI PERTINENZIALI

La Legge Tognoli (legge n. 122 del 24 marzo 1989) calcolo dei parcheggi pertinenziali

1 mq ogni 10 mc

15.031,00 mc /10 = 1.503,10 mq

STANDARD URBANISTICI

Ai sensi dell'art. 3.4 delle NTA vigenti, nei casi di ristrutturazione e ampliamento, devono essere previsti idonei spazi per verde e per area a parcheggio.

Dette superfici vengono determinate ai sensi dell'art. 21 comma 3 e comma 4 ter della L.R. 56/77, come segue :

superficie utile lorda di pavimento prevista in ampliamento pari a mq 4464,80 al netto delle superfici destinate a locali tecnici;

aree a standard = mq. 3.834,30 x 100% = mq. 3.834,30

di cui:

aree a parcheggio = mq. 3.834,30 x 50% = mq. 1917,15

aree a verde = mq. 3.834,30 x 50% = mq. 1917,15

MIGLIORAMENTO ENERGETICO

Il nuovo ampliamento oltre all'utilizzo di tecnologie volte a migliorare il livello di sostenibilità ambientale ed energetica sia dal punto di vista edilizio che impiantistico.

Oltre ad avere cura del rispetto delle norme Ministeriali e Regionali sugli aspetti di sostenibilità ambientale, le cui verifiche sono rimandate alla relazione energetica allegata alla presente relazione, il progetto propone nuovi volumi edilizi con una classe energetica superiore al minimo.

Si condivide lo specchietto dei risultati calcolati con software EC 700 di Edilclima dove si evince la classe energetica superiore al minimo.

1	BarSPA	E.4 (3)	638,59	2811,02	173	kWh/m ² anno	A3
2	Zona SPA	E.6 (1)	3826,55	19449	83,15	kWh/m ² anno	A3
3	CucinaAlbergo	E.4 (3)	293,02	1301,97	416,2	kWh/m ² anno	A4