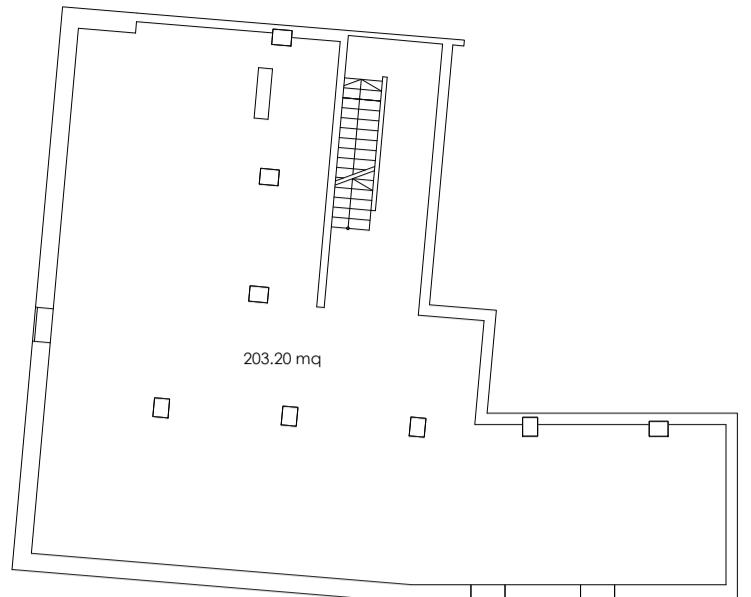


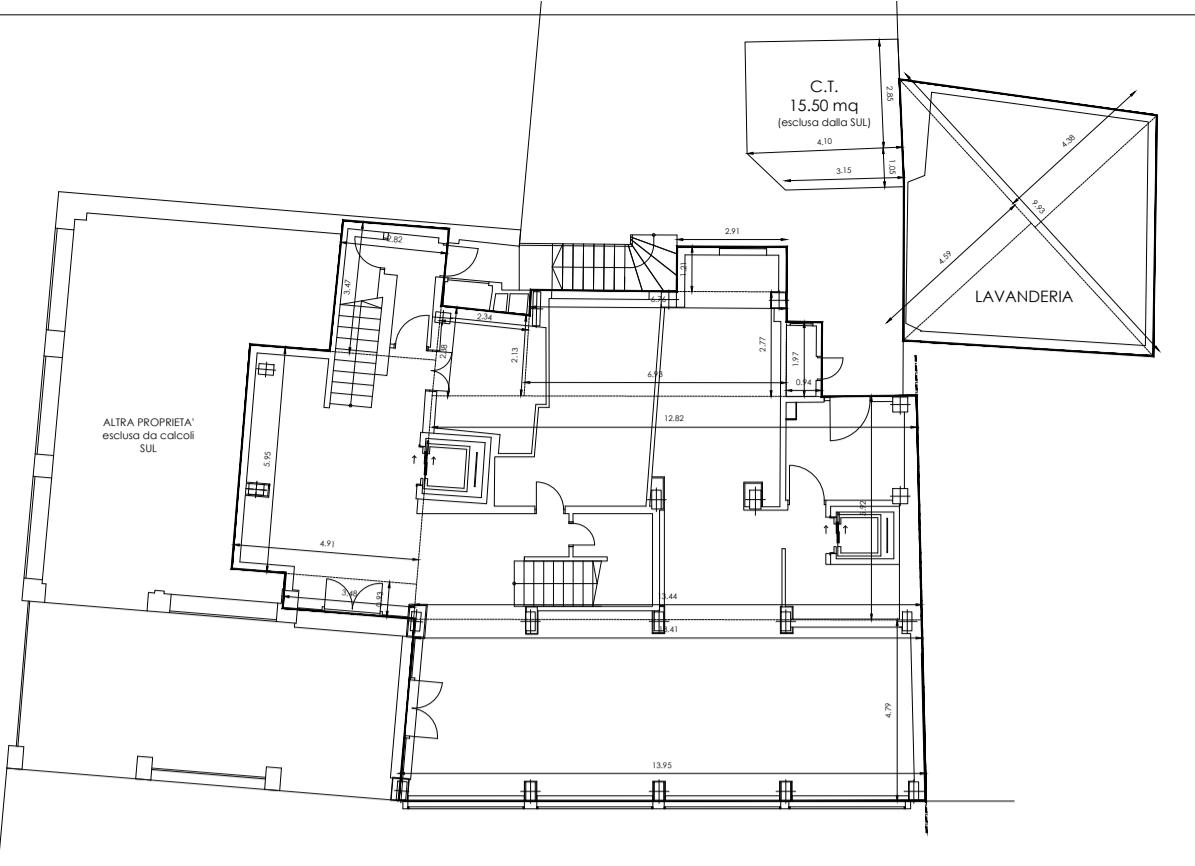
**STATO DI FATTO**  
Albergo Miralago fino al 03/08/2020

SUL STATO DI FATTO ALBERGO MIRALAGO			
MISURE	MQ	Σ MQ PARZIALI	
<b>PIANO TERRA</b>			
destinazione terzaria	4,79	13,41	13,95
	5,92	15,44	12,82
	5,24	2,93	2,00
	2,77	6,76	6,93
	2,91	1,21	3,52
vano scala	3,48	0,93	3,24
	5,95	4,91	29,21
	2,47	2,27	4,74
lavanderia	9,93	4,38	2,00
	9,93	4,59	27,79
centrale termica	0,88	4,26	1,19
(esclusa da S.U.)	1,05	4,10	3,15
			2,00
			3,81
			<b>259,64</b>
<b>PIANO PRIMO</b>	<b>14,97</b>	<b>7,76</b>	<b>118,17</b>
	15,17	7,48	111,68
	10,61	1,20	12,73
	1,20	10,05	12,06
	15,70	12,77	13,87
	9,53	3,99	2,00
	2,34	2,40	2,15
	2,83	0,41	0,60
			2,00
			1,43
			<b>369,67</b>
<b>PIANO SECONDO</b>	<b>14,97</b>	<b>7,48</b>	<b>111,68</b>
	15,17	2,92	44,30
	10,70	12,77	13,87
	9,78	6,75	2,00
	2,34	2,40	2,15
			2,00
			5,32
			<b>322,65</b>
<b>PIANO TERZO</b>	<b>14,97</b>	<b>7,48</b>	<b>111,68</b>
	15,17	2,92	44,30
	10,70	9,32	10,37
	3,40	8,00	27,21
	2,80	6,75	6,94
	2,24	2,40	2,15
			2,00
			5,32
			<b>313,01</b>
<b>PIANO QUARTO</b>	<b>14,97</b>	<b>7,48</b>	<b>111,68</b>
	15,17	2,92	44,30
	10,70	12,77	13,87
	2,78	6,75	6,94
	2,34	2,40	2,15
			2,00
			5,32
			<b>322,85</b>
<b>PIANO QUINTO</b>	<b>13,10</b>	<b>7,48</b>	<b>97,73</b>
	13,32	2,92	38,89
	8,65	12,77	13,68
	2,78	6,75	6,94
	2,34	2,40	2,15
			2,00
			5,32
			<b>278,01</b>
<b>TOTALE SUL TERZIARIA</b>	<b>1856,23</b>		
(Aumento 10%)			<b>1862</b>
<b>SUL MAX AMMISSIBILE</b>	<b>1856,23+10% = 2041,86</b>		<b>mq</b>

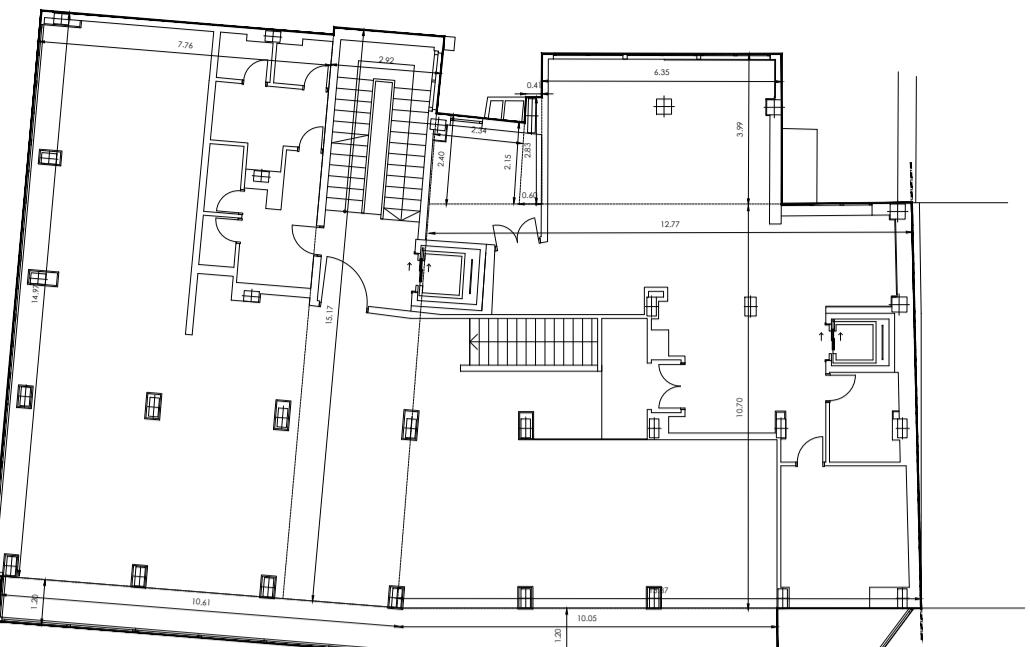
**STATO DI FATTO SUL totale 1856,23 mq**  
**SUL MAX AMMISSIBILE Art.32 N.T.A. P.R.G.**  
**1856,23+10% = 2041,86 mq**



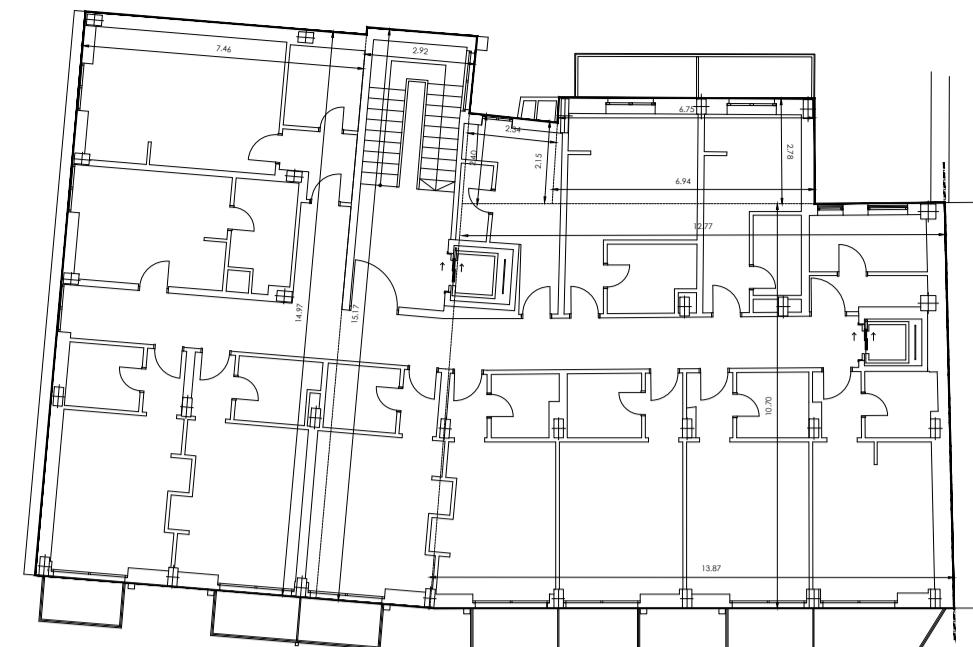
PIANTA PIANO INTERRATO  
ESCLUSO DA TUTTI I CONTEGGI SUL



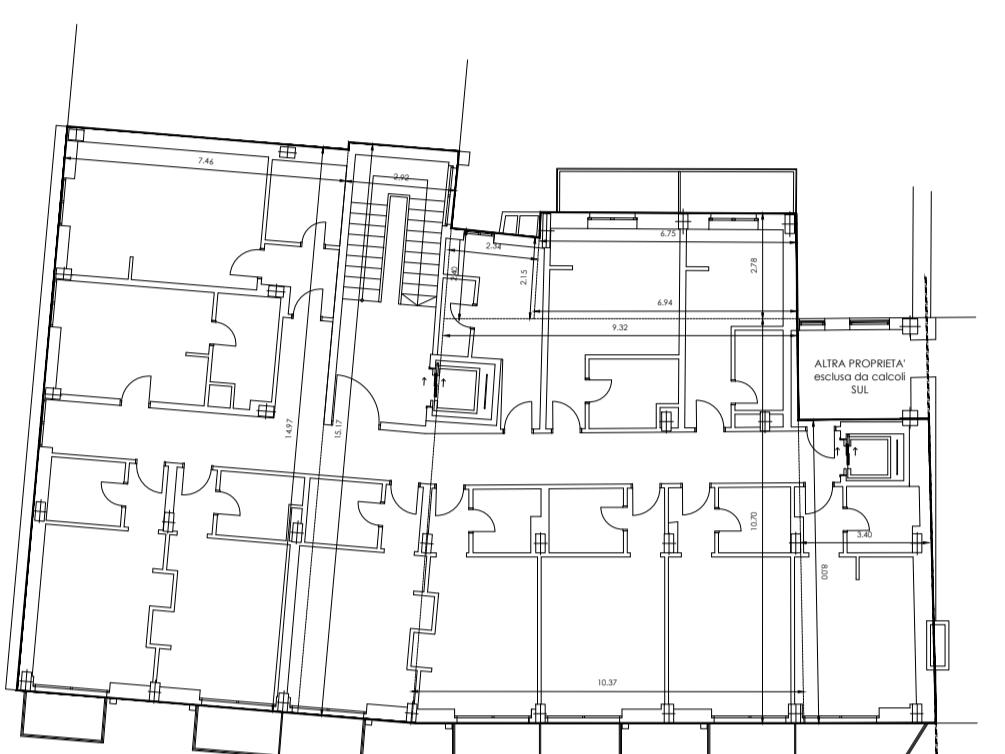
PIANTA PIANO TERRA 259,64 mq



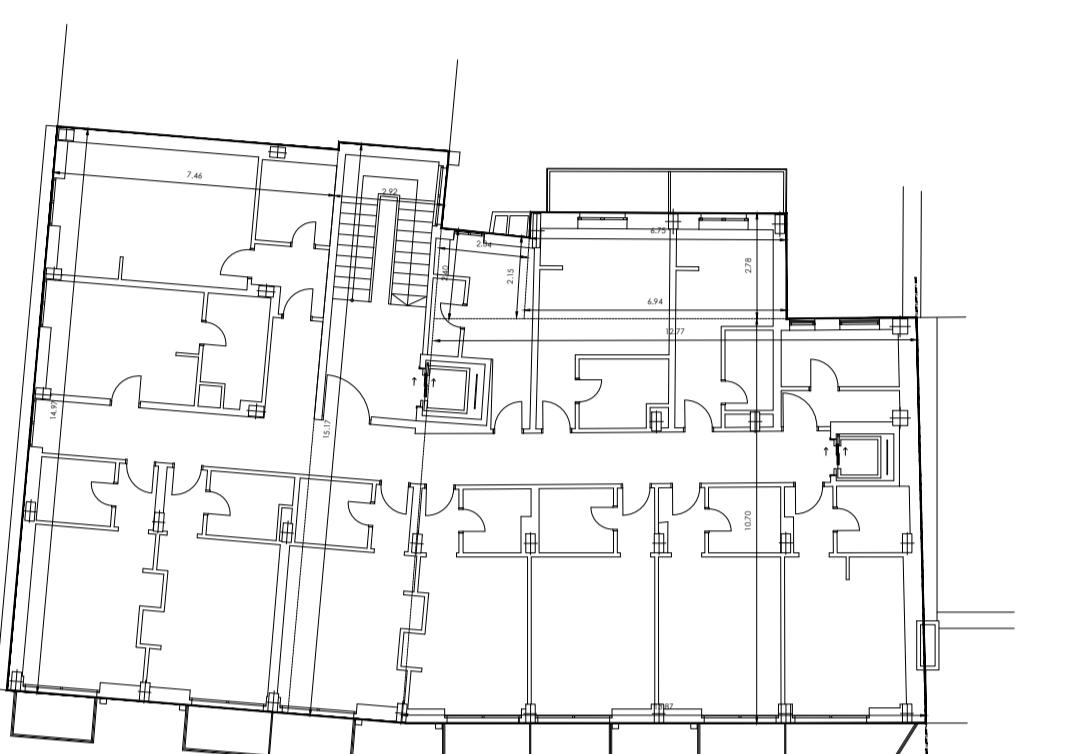
PIANTA PIANO PRIMO 359,87 mq



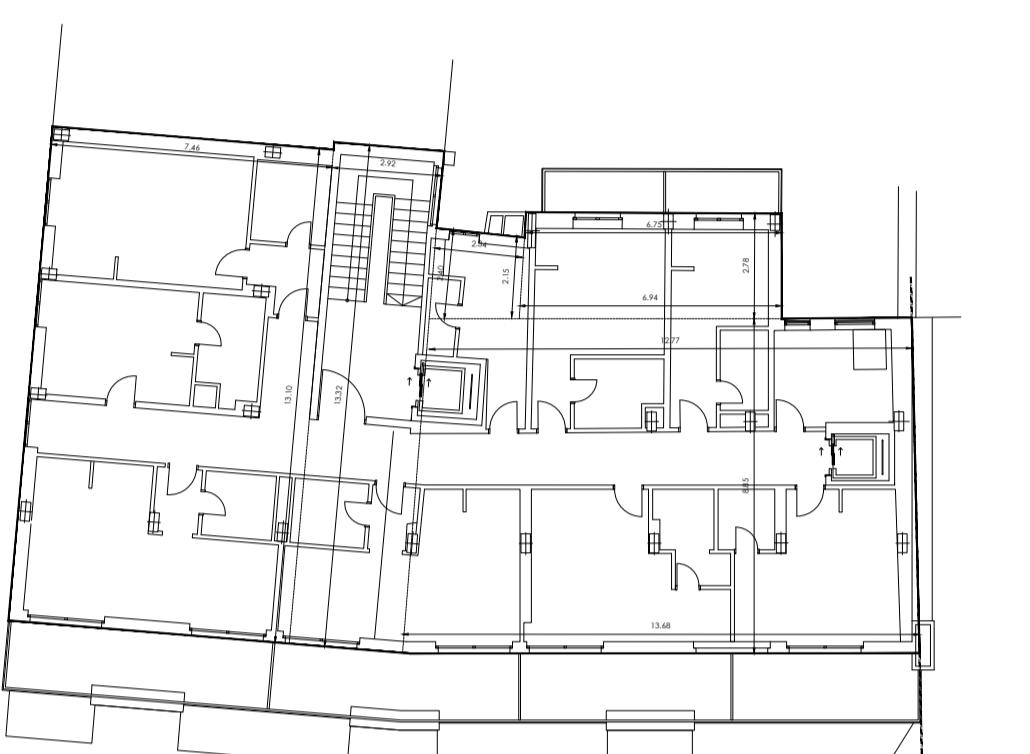
PIANTA PIANO SECONDO 322,85 mq



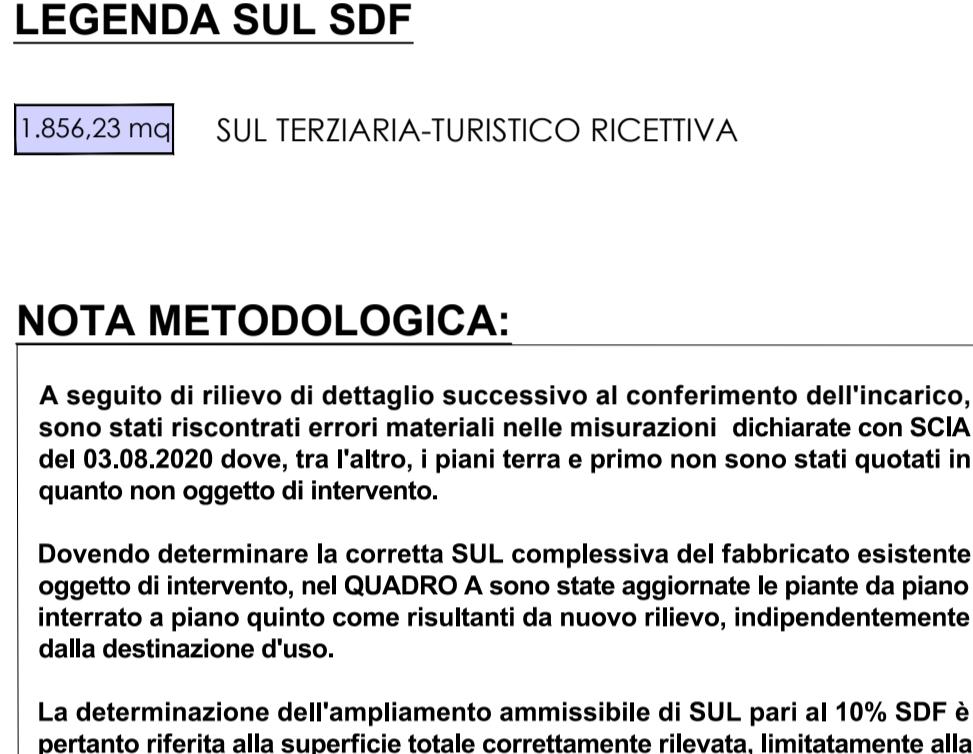
PIANTA PIANO TERZO 313,01 mq



PIANTA PIANO QUARTO 322,85 mq



PIANTA PIANO QUINTO 278,01 mq



**LEGENDA SUL SDF**

1.856,23 mq SUL TERZIARIA-TURISTICO RICETTIVA

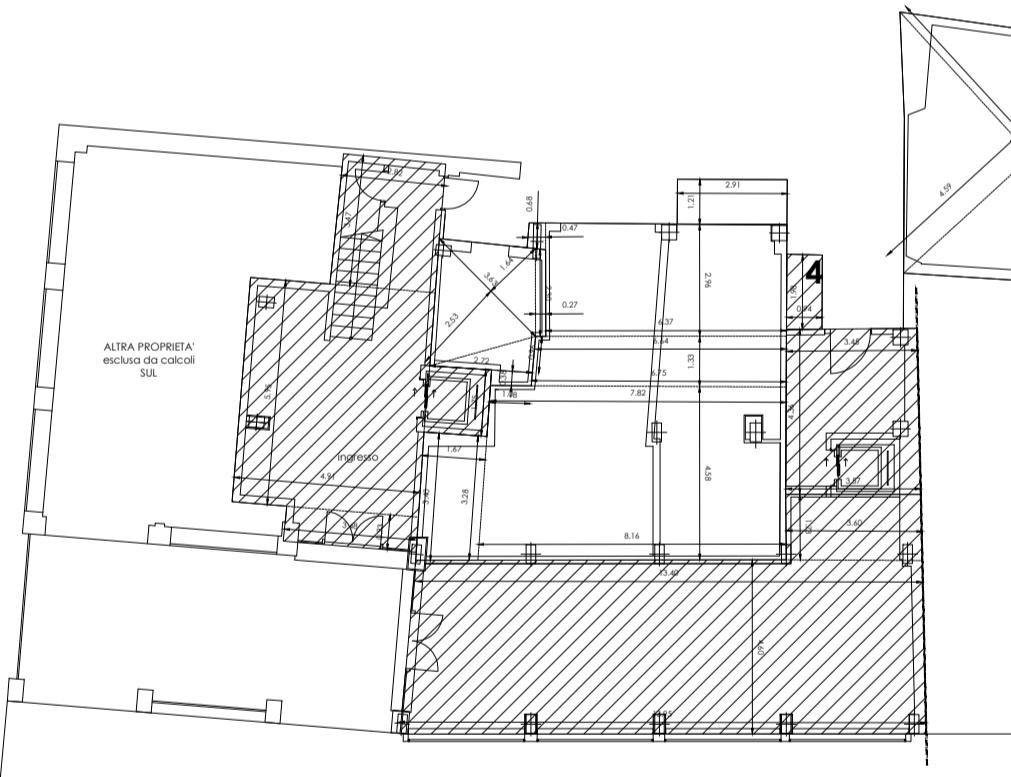
**NOTA METODOLOGICA:**

A seguito di rilievo di dettaglio successivo al conferimento dell'incarico, sono stati riscontrati errori materiali nelle misurazioni dichiarate con SCIA del 03.08.2020 dove, tra l'altro, i piani terra e primo non sono stati quotati in quanto non oggetto di intervento.

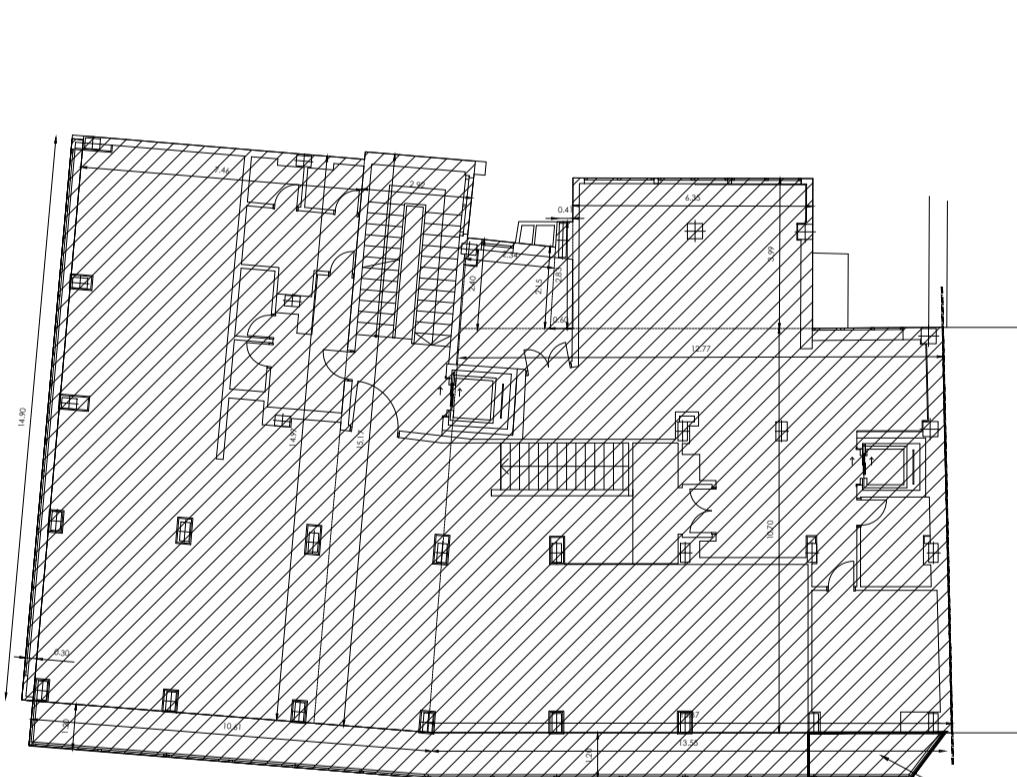
Dovendo determinare la corretta SUL complessiva del fabbricato esistente oggetto di intervento, nel QUADRO A sono state aggiornate le piante da piano interrato a piano quinto come risultanti da nuovo rilievo, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

La determinazione dell'ampliamento ammissibile di SUL pari al 10% SDF è pertanto riferita alla superficie totale correttamente rilevata, limitatamente alle porzioni di fabbricato oggetto di intervento edilizio.

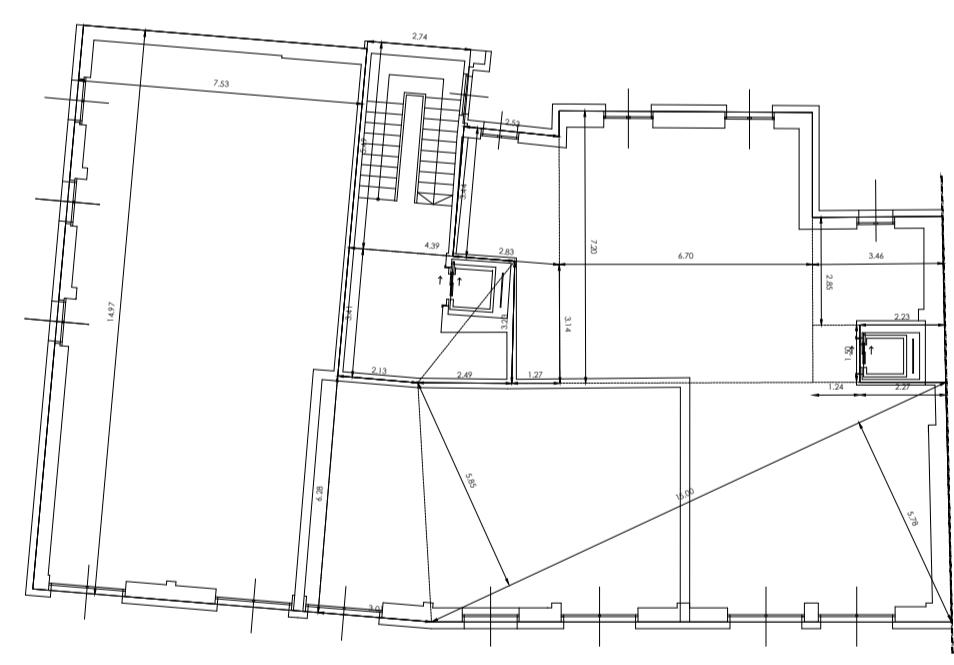
**DESTINAZIONI D'USO PREVISTE DA SCIA DEL 03.08.2020**



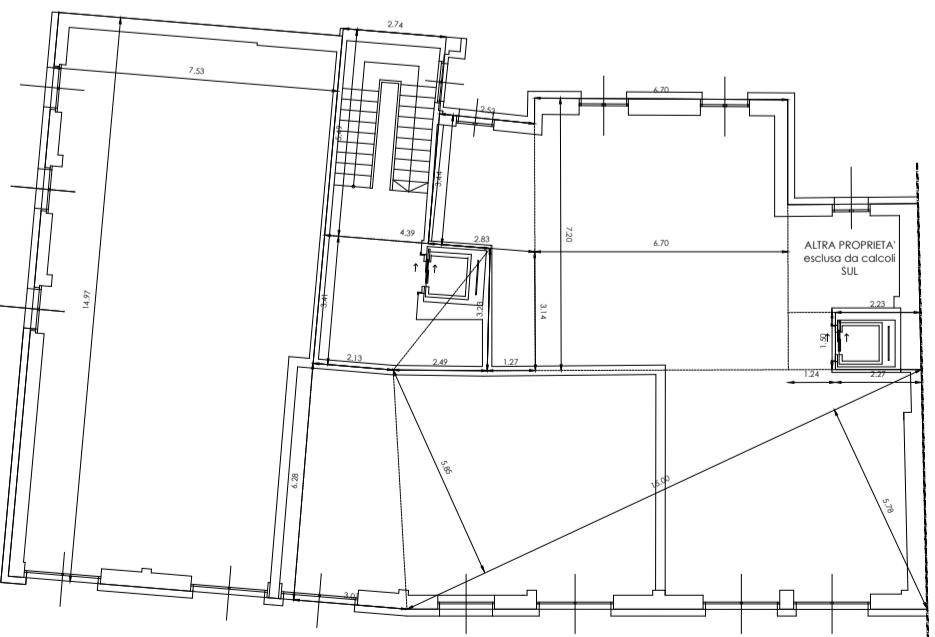
PIANTA PIANO TERRA



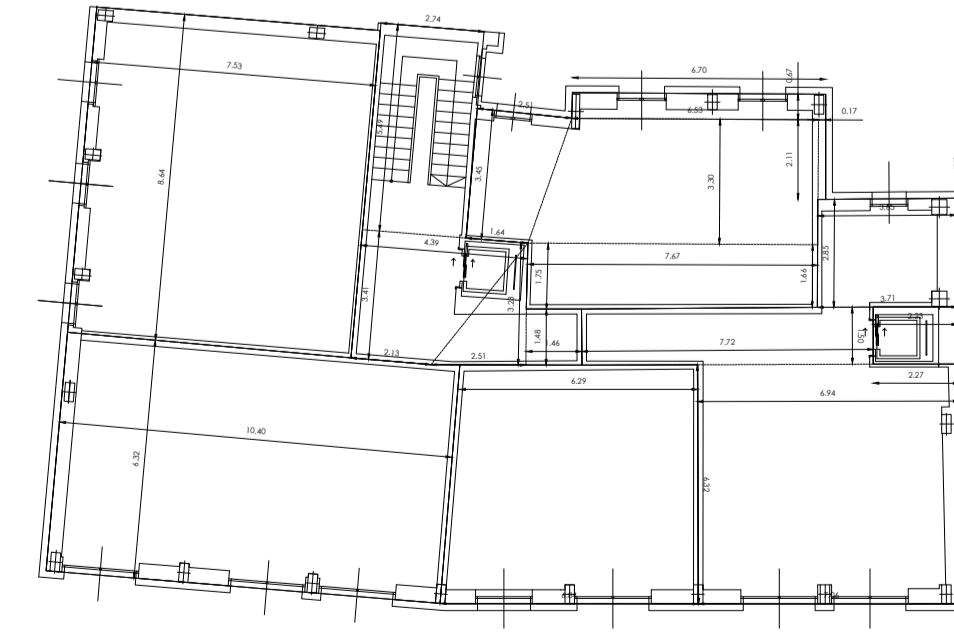
PIANTA PIANO PRIMO



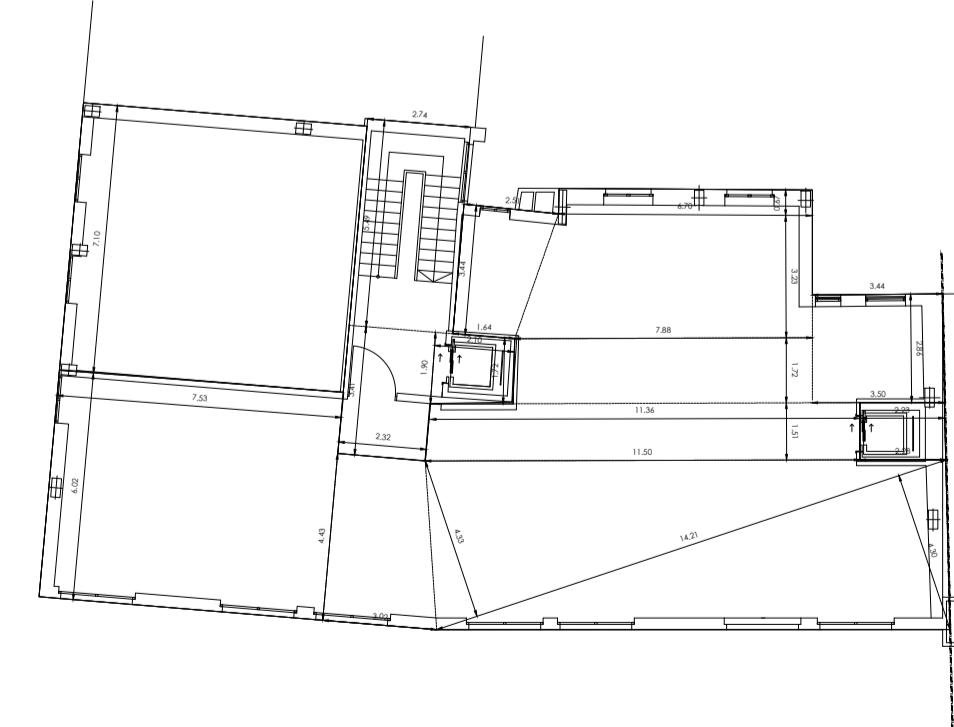
PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO QUARTO



PIANTA PIANO QUINTO

**LEGENDA SUL SCIA**  
SU RILIEVO CORRETO

895,17 mq SUL RESIDENZIALE

703,55 mq TOT SUL TERZIARIA

133,02 mq VANO SCALA E ASCENSORI

118,31 mq AUTORIMESSE

9,91 mq C.T.

1.856,23 mq SUL COMPLESSIVA

**NOTA METODOLOGICA:**

Le destinazioni d'uso definite con SCIA del 03.08.2020 sono state individuate sulle piante aggiornate e corrette di cui sopra. Questo ha determinato una differenza della SUL rispetto a quanto dichiarato nella SCIA del 03.08.2020

**ELENCO ELABORATI**

TAV. B TAV. B

TAV. C/1a Cartografie PRG - estratto mappa

TAV. C/1b Perimetrazione PDR - stralcio PRGC TAVV, PR3-PR4

TAV. C/1c Perimetrazione PDR - TAVV, PR3 PRGC

TAV. C/1d Perimetrazione PDR - TAVV, PR4 PRGC

TAV. C/1e Perimetrazione PDR - individuazione parti oggetto di intervento

TAV. C/2 Stato di fatto: Planimetria generale - sezione

TAV. C/3 Confronto: Planimetria generale - sezione

TAV. C/4 Progetto e verifica parametri edili urbanistici

TAV. C/5 Planimetria generale - sezione

TAV. C/6 STATO DI FATTO con opere autorizzate SCIA del 03.08.2020 piante piani interrato,terra, 1°, 2°, 3°

TAV. C/7 STATO DI FATTO con opere autorizzate SCIA del 03.08.2020 piante piani 4°, 5°, copertura e sezione

TAV. C/8 STATO DI FATTO con opere autorizzate SCIA del 03.08.2020 prospetti sud-est - sudovest

TAV. C/9 STATO DI FATTO con opere autorizzate SCIA del 03.08.2020 prospetti nordovest - nordest

TAV. C/10 STATO DI FATTO con opere autorizzate SCIA del 03.08.2020 - sezioni

TAV. C/11 CONFRONTO piante piani terra, 1°, 2°, 3°

TAV. C/12 CONFRONTO piante piani 4°, 5°, 6°, copertura

TAV. C/13 CONFRONTO prospetti sud-est - sudovest

TAV. C/14 CONFRONTO prospetti nordovest - nordest

TAV. C/15 CONFRONTO sezioni

TAV. C/16 PROGETTO piante piani interrato, terra, 1°, 2°, 3°

TAV. C/17 PROGETTO piante piani 4°, 5°, 6°, copertura

TAV. C/18 PROGETTO prospetti sud-est - sudovest

TAV. C/19 PROGETTO prospetti nordovest - nordest

TAV. C/20 PROGETTO sezioni

TAV. C/21 Render di progetto

TAV. C/22 Determinazione SUL Stato di fatto originario e SCIA

TAV. C/23 Determinazione SUL in progetto

TAV. C/24 Calcolo superfici e volumi per determinazione parcheggi

TAV. D Parcheggi pertinenziali

**C/22**  
ELABORATO

**COMMITTENTI:**  
HOUSING Srl  
P.zza Ranzoni, 45 - 28921 VERBANIA  
CEMP Sas di Calderoni Enrico & C.  
V.le Rimaneggi, 19 - 28811 ARZANO  
SEVEN Srl  
V.le Azari, 72 - 28922 VERBANIA

**PROGETTISTA:**  
arch. Manuela Andreotti  
p.zza Ranzoni, 45  
28921 Verbania Intra

**LOCALITÀ:**  
Corso Mameli, 173  
28921 VERBANIA (VB)  
N.C.E.U. fg. 63 mapp. 244

data: ottobre 2022

**DETERMINAZIONE SUL**  
**STATO DI FATTO ORIGINARIO E SCIA DEL 03.08.2020**

**MANU  
ELA  
ANDRE  
OTTI  
ARCHITETTO**