

COMUNE DI TORRI

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

N°

2

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000



DENOMINAZIONE:	Albergo Monaco
UBICAZIONE:	Torri del Benaco località Pai di Sotto
ATTIVITA' SPECIFICA:	Albergo
CATEGORIA:	2 stelle
ANNO INIZIO ATTIVITA':	1950
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	3		
VOLUME	mc.	3.600,00	AREA DI PERTINENZA mq.	6.650,00

TIPOLOGIA

<input checked="" type="checkbox"/> ISOLATO	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> A CORTINA	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> A CORTE	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> A SCHIERA	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> ALTRO (specificare):	<input type="checkbox"/>

CONTESTO AMBIENTALE

<input type="checkbox"/> PARCO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> GIARDINO	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> ORTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> NUCLEO RURALE	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> SCOPERTO A DESTINAZIONE AGRICOLA	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> BROLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ALTRO	<input type="checkbox"/>

EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE: L. 1089 L. 1497

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO

INTERVENTI SUCCESSIVI: ANNO ANNO

<input type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA'	<input type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA'
<input checked="" type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'	<input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'

PARTICOLARI DI RILIEVO

ARCHITETTONICO

SCULTOREO

PITTORICO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:**STRUTTURE VERTICALI** LEGNO SASSO COTTO ALTRO

BUONO MEDIOCRE CATTIVO

STRUTTURE ORIZZONTALI FERRO C.A. LATERO CEM. LEGNO

BUONO MEDIOCRE CATTIVO

COPERTURE LATERIZIO LEGNO LAMIERA ALTRO

BUONO MEDIOCRE CATTIVO

STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO

BUONO MEDIOCRE CATTIVO

STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE**DESTINAZIONE D'USO**

ORIGINARIA:

albergo

ATTUALE:

albergo

QUALITA' STORICO AMBIENTALI

EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO

EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO

EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE

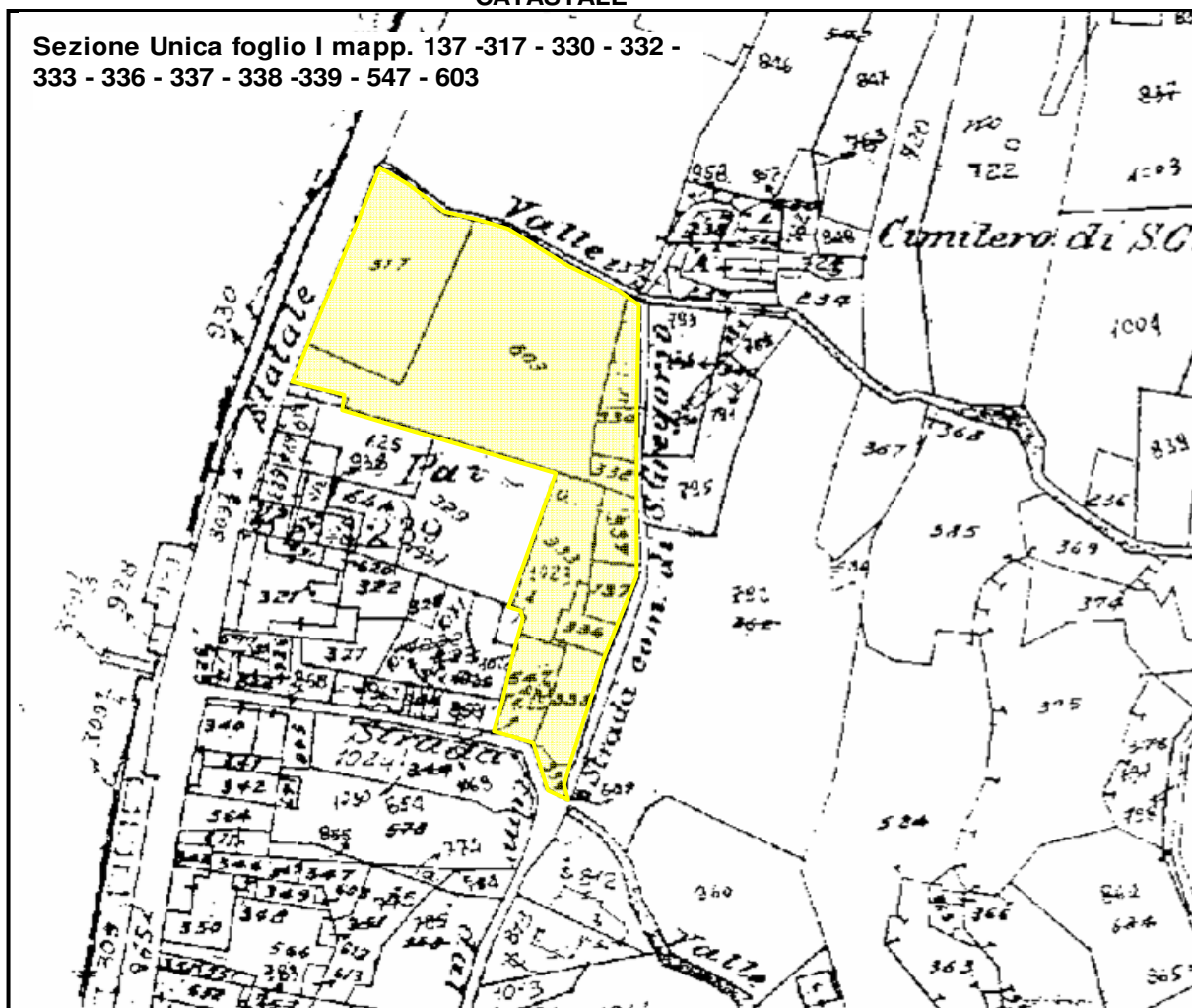
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI

IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

DESCRIZIONE

CATASTALE

Sezione Unica foglio I mapp. 137 - 317 - 330 - 332 -
333 - 336 - 337 - 338 - 339 - 547 - 603



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

ATTIVITA' STAGIONALE		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	<input type="text" value="3.600,00"/>	LETTI N° <input type="text" value="40"/>
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	<input type="text" value="450,00"/>	PRESENZE ANNO <input type="text" value="3.000"/>
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	<input type="text" value="6.200,00"/>	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	<input type="text" value="1.000,00"/>	LETTI N° <input type="text" value="20"/>
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

SERVIZI PRESTATI:			
HALL-PORTINERIA:	mq.	<input type="text" value="30,00"/>	LAVANDERIA: mq. <input type="text" value="20,00"/>
RISTORANTE:	mq.	<input type="text" value="200,00"/>	STENDERIA: mq. <input type="text"/>
BAR:	mq.	<input type="text"/>	STIRERIA: mq. <input type="text"/>
SALA RIUNIONI :	mq.	<input type="text"/>	ASCENSORE: n° <input type="text"/>
TELECOMUNICAZIONI:	mq.	<input type="text"/>	MONTACARICHI: n° <input type="text"/>
SALA LETTURA :	mq.	<input type="text"/>	BAGNO AL PIANO: n° <input type="text"/>
SALA TV.:	mq.	<input type="text"/>	BAGNO DISABILI: n° <input type="text"/>
SALA GIOCHI ADULTI:	mq.	<input type="text"/>	GARAGE n° posti auto <input type="text"/>
SALA GIOCHI BIMBI:	mq.	<input type="text"/>	SPIAGGIA RISERVATA: mq. <input type="text"/>
PALESTRA:	mq.	<input type="text"/>	DARSENA RISERVATA: mq. <input type="text"/>
SOLARIUM:	mq.	<input type="text"/>	ALTRO: mq. <input type="text"/>
SAUNA	:mq.	<input type="text"/>	NOTE: <input style="width: 150px; height: 50px;" type="text"/>
PISCINA coperta / scoperta:	mq.	<input type="text"/>	
AREE AD USO COMUNE:	mq.	<input type="text"/>	

ADDETTI: n°	<input type="text" value="5"/>	ADDETTI STAGIONALI : n°	<input type="text" value="5"/>
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%	<input type="text"/>	
COMUNE CONTERMINI	%	<input type="text"/>	
PROVINCIA	%	<input type="text"/>	
REGIONE	%	<input type="text"/>	
ALTRO	%	<input type="text"/>	
MEZZO DI TRASPORTO USATO: PUBBLICO %	<input type="text" value="100"/>	PRIVATO%	<input type="text" value="100"/>

TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

DESCRIZIONE:

La richiesta di variante riguarda l' ampliamento dell' attuale struttura alberghiera per consentire la realizzazione di ulteriori 20 posti letto, inserendo inoltre adeguati spazi comuni.

TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

DESCRIZIONE:

Considerata l' ampia disponibilità dell'area di pertinenza viene ammesso un ampliamento pari a 3.000 mc, da realizzarsi indicativamente nella posizione prevista nell' allegata planimetria in scala 1:500. La sagoma del nuovo edificio è puramente indicativa. Si prescrive un attento studio progettuale, rispettoso della flora esistente (olivi), con l' utilizzo di forme e materiali che permettano l' integrazione dell' ampliamento con l' ambiente circostante. L' ampliamento è condizionato alla realizzazione di un parcheggio pubblico in superficie pari a mq 1.800, da ubicarsi nella posizione individuata nella allegata planimetria scala 1:500. Al fine di salvaguardare ulteriormente la flora esistente, è preferibile che le dotazioni di parcheggi privati vengano collocate nell' interrato sottostante il parcheggio pubblico di superficie. Nell' ipotesi che il parcheggio pubblico di superficie venga attuato dall' amministrazione comunale, l' intervento alberghiero ammesso è subordinato alla monetizzazione, pari al valore indicizzato sia delle opere realizzate che del valore di esproprio, corrisposto per l' acquisizione dell' area.

Prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008

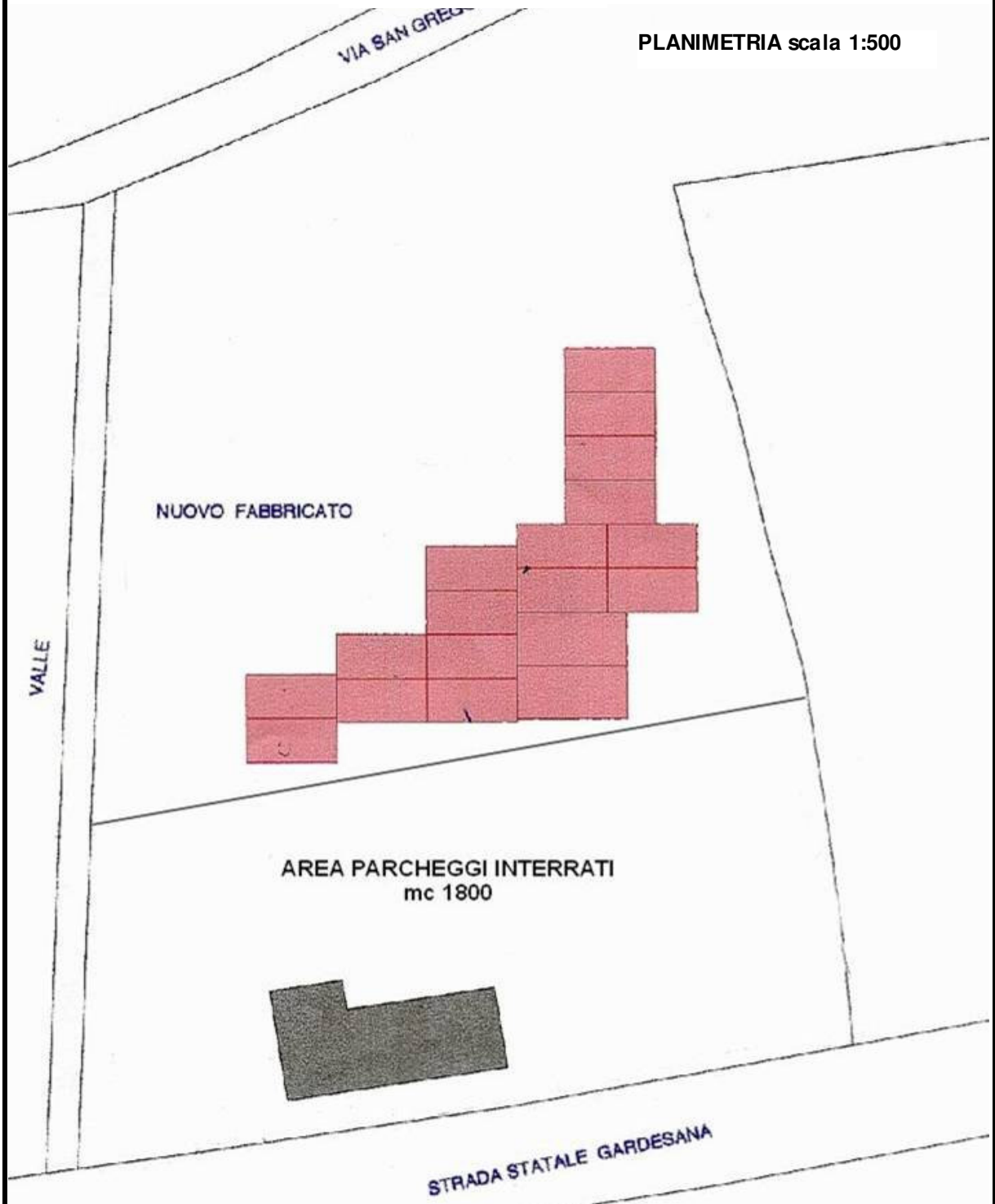
Si prescrive che il fabbricato esistente lungo la S.S. 249 "Gardesana" sia demolito per consentire la realizzazione di parcheggi e che l'area di mq 1800 destinata a Parcheggio pubblico sia classificata ZTO Fd).

In merito ai parcheggi interrati proposti va tenuta in considerazione la quota delle acque del lago in relazione agli scavi previsti e alle necessarie opere di impermeabilizzazione.

N.B.: Si da atto che gli schemi grafici sono sostituiti e/o modificati dalle prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008

PLANIMETRIA GENERALE

PLANIMETRIA scala 1:500



superficie cop. max	h. max	volume max
---------------------	--------	------------

AMPLIAMENTO	mq	1.000,00	m.6,00	mc	3.000,00
-------------	----	----------	--------	----	----------

VOLUME AMMESSO IN AMPLIAMENTO	= mc	3.000,00
-------------------------------	------	----------

