ia C. Colombo, 22 - Garda
7018 - VERONA -
el.- fax 0456270488
.F. PCA MRC 82P08 F839 P

Alessandro De Santi Architetto
Marco Pace Architetto

PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI TORRI DEL BENACO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "LE SORTE" IN LOCALITA' LE SORTE DEL COMUNE DI TORRI DEL BENACO

ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Mappa catastale, estratti PAT e PI

tav.	file	scala disegni	data
1		varia	Gennaio 2020

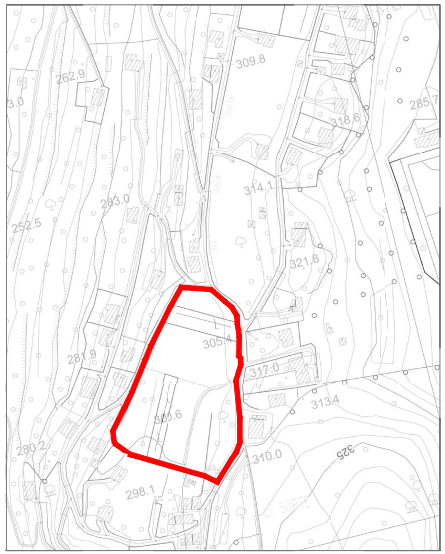
IL TECNICO

DITTA:

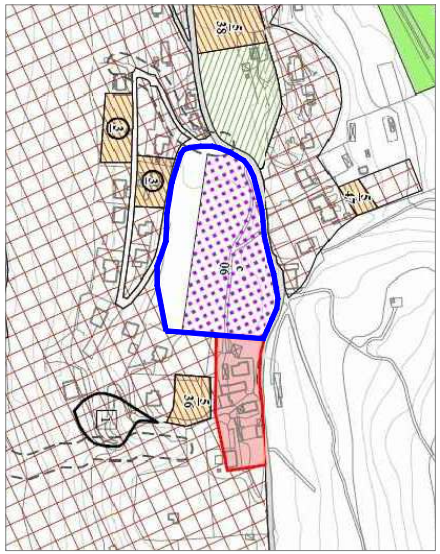
LA DITTA PROPRIETARIA
SOC. COOPERATIVA ALBISANO
Via Sommacampagna 63/H, 37137
VERONA (VR)

IL PROMISSARIO ACQUIRENTE
MARGESIN SRL
Via Prevosto Weser 30, 39011
Lana fraz. Foiana (BZ)
P.I. 03032610218

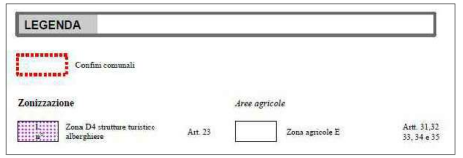
CARTA TECNICA REGIONALE 1:5000



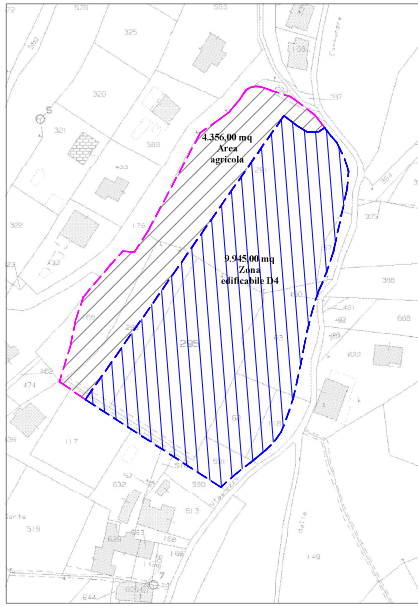
PIANO DEGLI INTERVENTI - 2018/11 1:2000



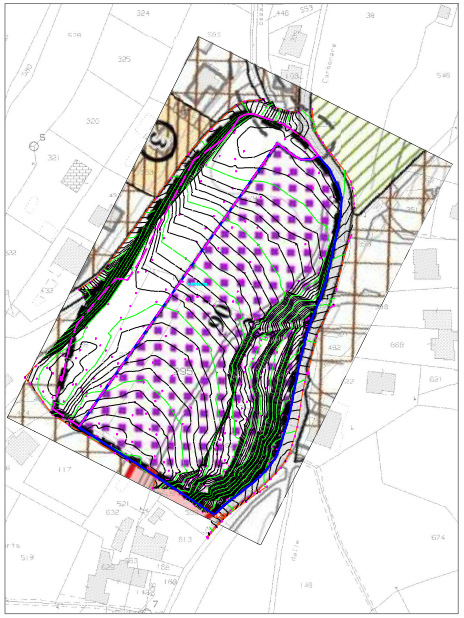
LEGENDA PIANO DEGLI INTERVENTI



MAPPA CATASTALE 1:100



SOVRAPPOSIZIONE MAPPA CATASTALE / RILIEVO / PIANO INTERVENTI 1:1000



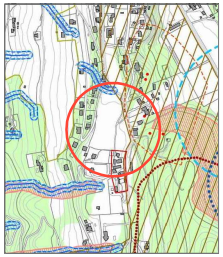
LEGENDA

Area agricola - Zona E - TOT. 4.356,00 mq.

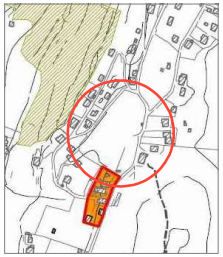
Area edificabile - Zona D4/C06 - TOT. 9.945,00 mq.

ORTOFOTO 1:5000

CARTA DEI VINCOLI ALLA PIANIFICAZIONE

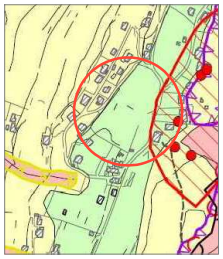


CARTA DELLE INVARIATI



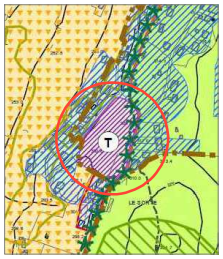
CARTA DELLE FRAGILITA'

Area idonea



CARTA DELLE TRASFORMABILITA'

Area di urbanizzazione programmata
Turistico Ricettiva



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D4 STRUTTURE TURISTICO ALBERGHIERE

La zona è destinata all'insediamento delle sole strutture ricettive alberghiere definite nell'art. 24 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto". Trattasi di fabbricati adibiti ad attrezzature turistiche quali alberghi e pensioni, ecc. che costituiscono il supporto della spiccata vocazione turistica della località, per i quali la capacità ricettiva e destinazione "turistico-ricettiva" dovrà essere mantenuta nella zona non sono ammesse residenze private, fatta eccezione per quella del proprietario o del gestore, che non potrà superare, per ogni singola struttura ricettiva, la SUL massima di mq 185, tale limite del 20% della SUL totale ammessa potranno essere realizzati immobili destinati a servizi alberghieri al di fuori delle strutture ricettive alberghiere (ristorazione, commercio al minuto, impianti sportivi, artigianato di servizio) purchè non inquinanti e non rumorosi. Tutti i permessi di costruire dovranno riportare il divieto di modifica in residenziale della destinazione d'uso ricettivo - alberghiero e l'obbligo dell'utilizzazione dell'immobile con autorizzazione di pubblico esercizio. Il certificato di agibilità dei complessi immobiliari realizzati sarà rilasciato soltanto se:

- la classificazione catastale dell'immobile sarà produttiva;
- il trattamento riguarderà un unico immobile privo di unità indipendenti o frazionate.

Gli ampliamenti e le eventuali nuove costruzioni potranno essere rilasciati a condizione che vengano reperite idonee aree a parcheggi nella misura di 1 posto macchina (12,5 mq) per ogni camera, junior suite, suite e unità abitativa alberghiera. I parcheggi possono essere ubicati sia al piano interrato dell'edificio, a condizione che la parte eventualmente eccedente il perimetro del fabbricato sia ricoperta da uno strato di terreno vegetale, sia in aree anche esterne al lotto ma ubicate entro un raggio di 300 ml. dal perimetro dell'edificio. Dovrà inoltre essere riservata una superficie pari almeno al 20% del lotto a verde attrezzato. Ove ciò risultasse impossibile è ammesso localizzare tali attrezzature in aree esterne al lotto di pertinenza site entro un raggio di 100 ml. dal limite del lotto stesso, escludendo l'ubicazione entro le ZTO "F - Dotazioni Urbanistiche". In tali aree possono essere ricavati campi giochi per bambini, campi da tennis, piscine ecc.. In considerazione del notevole flusso turistico della località, si prescrive che gli interventi in ampliamento previsti per le sottozona ZTO D4a e ZTO D4b siano subordinati alla cessione e/o monetizzazione di aree, pari alla superficie lorda di calpestio dei piani fuori terra, quale compensazione per l'ulteriore carico urbanistico. Tali aree saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pubblici di zona, così pure le eventuali monetizzazioni saranno per la realizzazione di nuovi parcheggi di interesse comunale. Il valore di monetizzazione delle aree sarà pari a quello stabilito annualmente ai fini dell'imposta immobiliare. Per tali strutture, ferma restando la possibilità di demolizione e ricostruzione, viene confermata la possibilità di integrazione plano-volumetrica con la possibilità di ricomposizione architettonica nel rispetto delle preesistenze limitrofe e del contesto ambientale in cui le strutture sono inserite nelle misure e con le prescrizioni riportate in Tabella strutture ricettive D4a e in Tabella strutture ricettive D4b. L'ampliamento ammesso può essere usufruito per la realizzazione di dependance, salva diversa prescrizione di Piano, anche staccate dal fabbricato principale e con l'obbligo dell'osservanza della distanza di m200, come disposto dall'art. 24, comma 4, della LR11/2013.

Al fine di ricercare una migliore qualità architettonica sia dei manufatti che degli spazi aperti dovrà essere garantito un adeguato raccordo tra le preesistenze storiche - ambientali del contesto urbano circostante ed il futuro edificato. Dovrà essere posta particolare attenzione alla definizione delle soluzioni formali tipologiche e architettoniche, nonché dovrà essere posto particolare rilievo alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle esistenti e nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo. Tutti gli spazi liberi non occupati da strade, pertanto: aree di manovra o parcheggi, devono essere mantenuti a verde ed il terreno deve essere il più possibile permeabile, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona nel rispetto delle indicazioni e delle essenze. Si prescrive che tutte le superfici scoperte: percorsi pedonali, piazzali, parcheggi, accessi carrabili etc., siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, nel rispetto di quanto previsto dal Decreto Legislativo 11 maggio 1999 n.152. Gli interventi sono attuati a mezzo di IED che dovrà interessare l'intera struttura allo scopo di potenziare la funzionalità delle attrezzature esistenti in un insieme estetico-funzionale coerente, in modo tale che l'intera struttura alberghiera costituisca un'unica unità funzionale.

VISURE PER SOGGETTO DEL 20/01/2020

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati a 20/01/2020

Data: 20/01/2020 - Ora: 08.51.29
Visura n.: T12295 Pag: 1

Dati della richiesta Denominazione: SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA ALBISANO
Terreni e Fabbricati siti/in tutta la provincia di VERONA

Soggetto individuato SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA ALBISANO con sede in VERONA C.F.: 03995080233

1. Immobili siti nel Comune di TORRI DEL BENACO(Codice L287) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Anno	Qualità/Classe	Superficie(*)	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	12	97			SEMIN ITA	2	02	10	Euro 6,97 L. 1.806	Euro 6,55 L. 1.858	Impianto meccanografico del 17/061987	
2	12	62			SEMIN ARBOR	2	06	34	Euro 2,63 L. 5.472	Euro 1,47 L. 2.855	Impianto meccanografico del 17/061987	
3	12	63			INCOLT PRODU	2	13	01	Euro 0,00 L. 0	Euro 0,34 L. 661	Impianto meccanografico del 17/061987	
4	12	118			INCOLT PRODU	2	04	01	Euro 0,89 L. 183	Euro 0,02 L. 46	Impianto meccanografico del 17/061987	
5	12	166			INCOLT PRODU	1	11	65	Euro 0,85 L. 814	Euro 0,38 L. 370	Impianto meccanografico del 17/061987	
6	12	291		AA	TUTURO	3	39	08	Euro 0,52	Euro 0,65	Variazione del variazione di 14/12/2007 Istrumento n. 1/2007/1774 in atti dal 14/12/2007 TRASFORMAZIONE DATI AGEA, AI SENSI DELL'D. L.vo 2006 N.343 (n. 8/663.1/2007	Annotazione
					SEMIN ARBOR	2	27	03	Euro 11,16	Euro 6,28		
7	12	298			VIGNETO	3	12	19	Euro 26,60 L. 51.504	Euro 19,33 L. 37.435	Impianto meccanografico del 17/061987	
8	12	296			VIGNETO	3	14	82	Euro 32,25 L. 62.512	Euro 8,00 L. 37.843	Impianto meccanografico del 17/061987	
9	12	591			INCOLT PRODU	3	05	54	Euro 0,11	Euro 0,03	FRAZIONAMENTO del 24/03/2006 protocollo n. VR0067370 in atti dal 24/03/2006 (n. 67351.1/2006)	

Immobile/i Annotazione: variazione colturale eseguita a sensi dn dl 3.10.2006 n. 261, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata superficiaria soltanto presente sul quadro tariffario del comune

Totale: Superficie 01.40.29 **Redditi: Dominicale Euro 63,14 Agrario Euro 41,24**

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA ALBISANO con sede in VERONA	03995080233	(1) Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ATTO del 08/11/2007 Voltura n. 8113/2007 Pratica n. 35119 Repertorio: PUBBLICO UFFICIALE MARIO in atti dal 12/12/2007 (n. 8113.1/2007)
ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA del 02/11/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 8113/2007 Reparto pi. VERONA Registrazione: Sede: SCHIRMONE DI SOCIETA' CON FRAZIONAMENTO DI IMMOBILI (Cat. NO. 1/2011)

Unità immobiliari n. 9 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Catlisi Fiscale Validata in Anagrafe Tributaria