



**COMUNE DI TORRI DEL BENACO**  
Provincia di Verona

**P.I.**

Elaborato

**6**

**c**

## Schede attività turistiche

PI approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°12 del 24/10/2018 e con Delibera del Consiglio Comunale n° 47 del 17/10/2018 (Ripubblicazione)



**SINDACO**  
*Stefano Nicotra*

**ATP**  
*Archistudio*  
*Architer S.r.l.*  
*Sistema S.n.c.*

**Compatibilità Idraulica e indagine geologica**  
*Hgeo*

**Analisi agronomica**  
*Studio Benincà*

 **Architer srl**  
Via Gobetti, 9 - 37138 Verona

 **Sistema snc** Documentazione Ricerca Progettazione  
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia

 **Archistudio**  
Contrada Varmeriara, 23 - 36100 Vicenza

DATA Marzo-Novembre 2018



# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

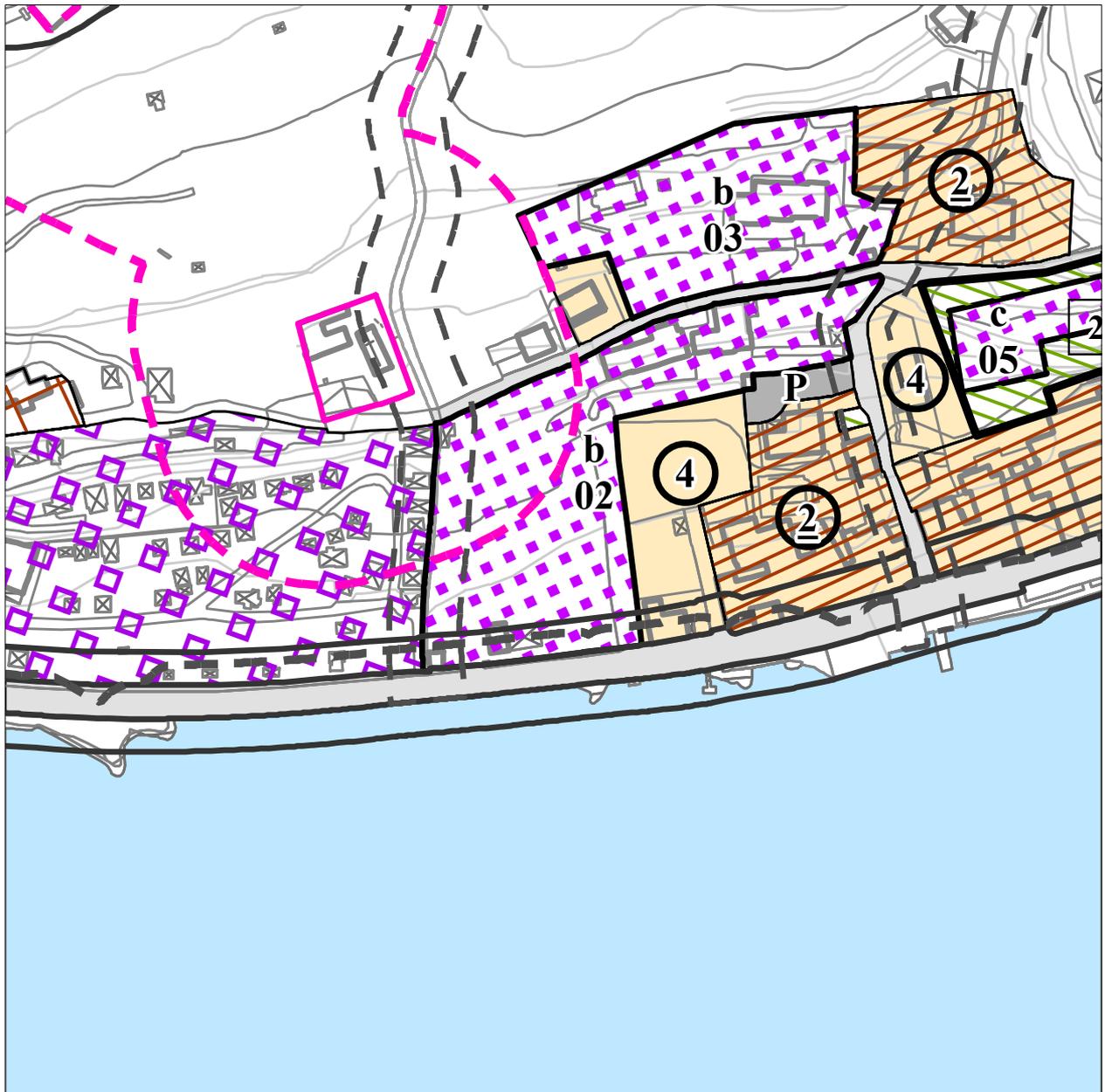
N°

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			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input checked="" type="checkbox"/> C.A.		<input checked="" type="checkbox"/> LATERIZIO	<input type="checkbox"/> LEGNO	
<input checked="" type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**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

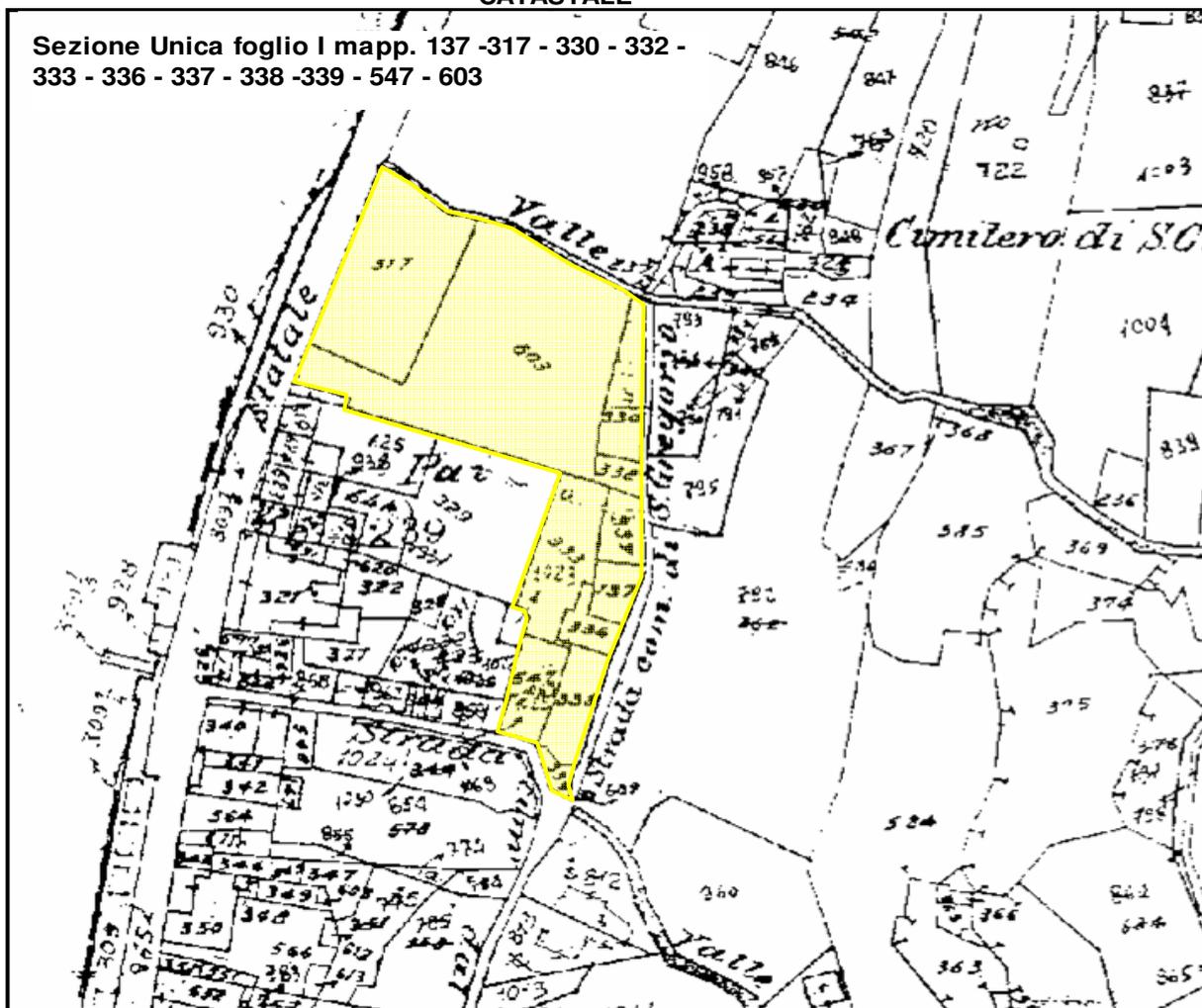
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI

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'

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

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	30,00	LAVANDERIA: mq. 20,00
RISTORANTE:	mq.	200,00	STENDERIA: mq.
BAR:	mq.		STIRERIA: mq.
SALA RIUNIONI :	mq.		ASCENSORE: n°
TELECOMUNICAZIONI:	mq.		MONTACARICHI: n°
SALA LETTURA :	mq.		BAGNO AL PIANO: n°
SALA TV.:	mq.		BAGNO DISABILI: n°
SALA GIOCHI ADULTI:	mq.		GARAGE n° posti auto
SALA GIOCHI BIMBI:	mq.		SPIAGGIA RISERVATA: mq.
PALESTRA:	mq.		DARSENA RISERVATA: mq.
SOLARIUM:	mq.		ALTRO: mq.
SAUNA	:mq.		NOTE:
PISCINA coperta / scoperta:	mq.		
AREE AD USO COMUNE:	mq.		

ADDETTI: n°	5	ADDETTI STAGIONALI : n°	5
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%		
COMUNE CONTERMINI	%		
PROVINCIA	%		
REGIONE	%		
ALTRO	%		
MEZZO DI TRASPORTO USATO: PUBBLICO %	100	PRIVATO%	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

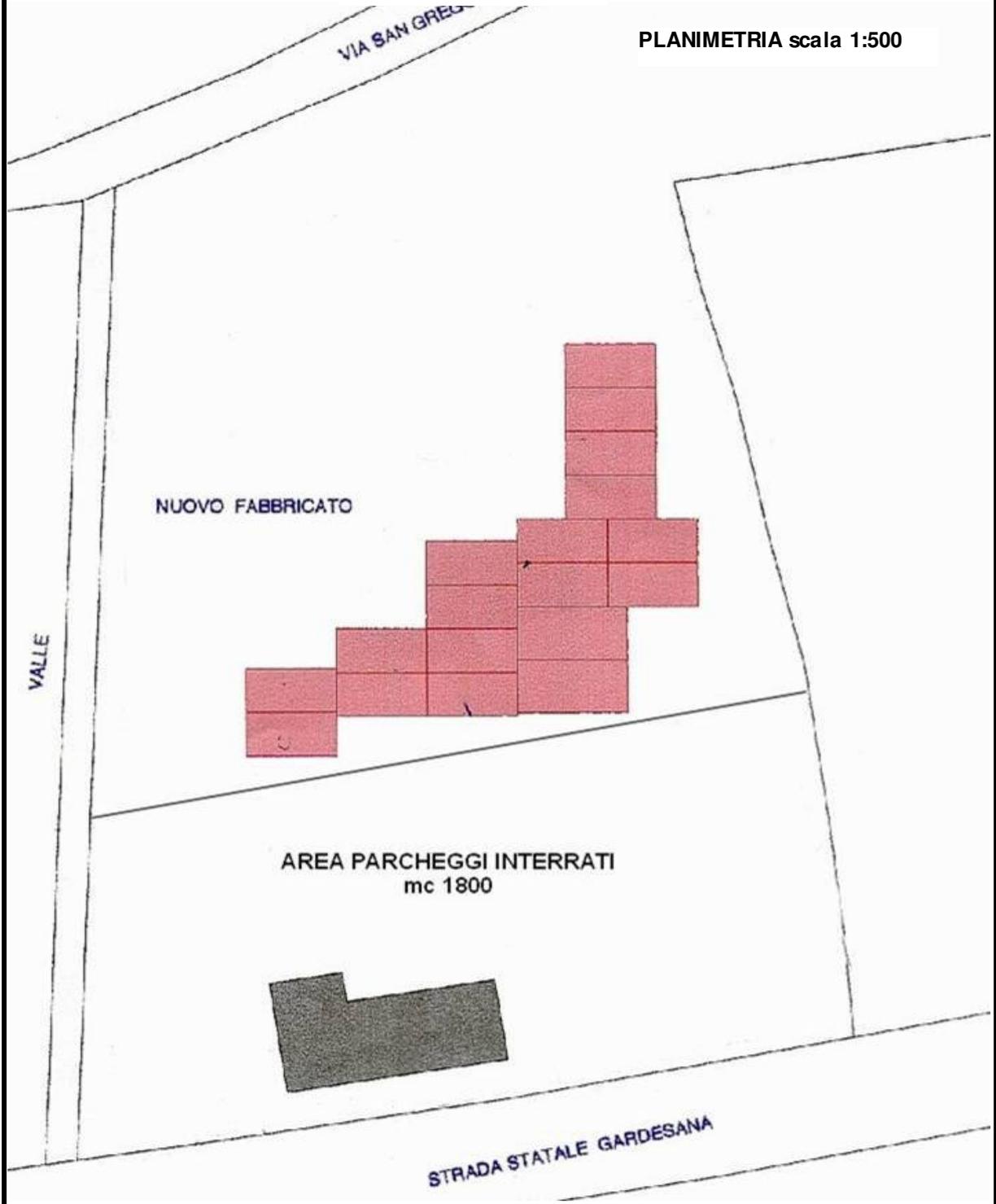
Si prescrive che il fabbricato esistente lungo la S.S. 249 "Gardesana" sia demolito per consentire la realizzazione di parcheggi e che l'area di mq 1800 destinata a Parcheggio pubblico sia classificata ZTO Fd).

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
-------------------------------	------	----------

# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

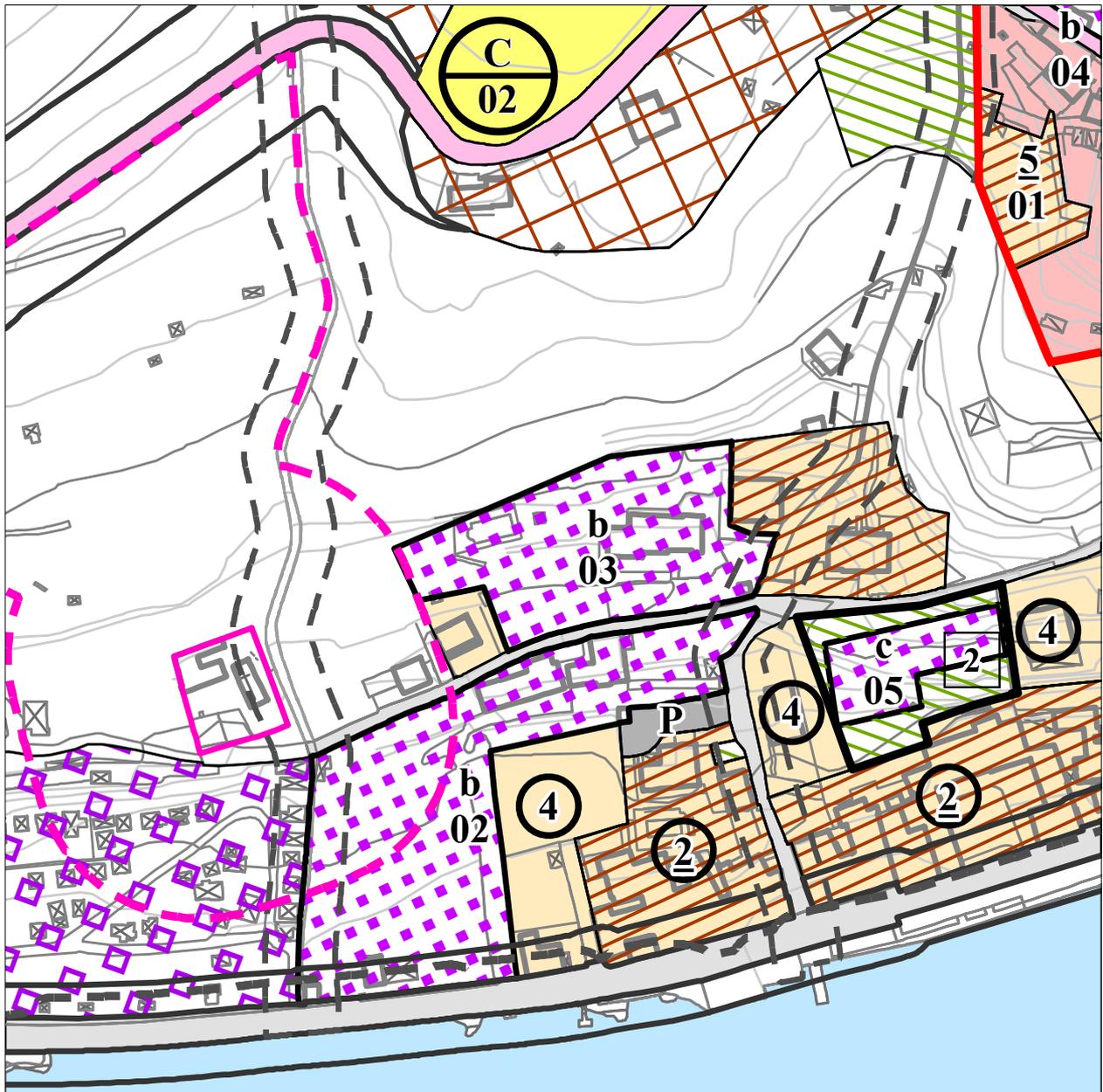
N°

3

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Hotel Villa Tiziana
UBICAZIONE:	Via Carducci, 26 - Loc. Pai
ATTIVITA' SPECIFICA:	turistico ricettiva
CATEGORIA:	2 stelle
ANNO INIZIO ATTIVITA':	
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	3		
VOLUME	mc.	2.250,00	AREA DI PERTINENZA	mq. 6.198,00

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

<b>PARTICOLARI DI RILIEVO</b>	
ARCHITETTONICO	
SCULTOREO	
PITTORICO	

<b>CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:</b>								
<b>STRUTTURE VERTICALI</b>			<b>STRUTTURE ORIZZONTALI</b>			<b>COPERTURE</b>		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.		<input checked="" type="checkbox"/> LATERIZIO	<input type="checkbox"/> LEGNO	
<input type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

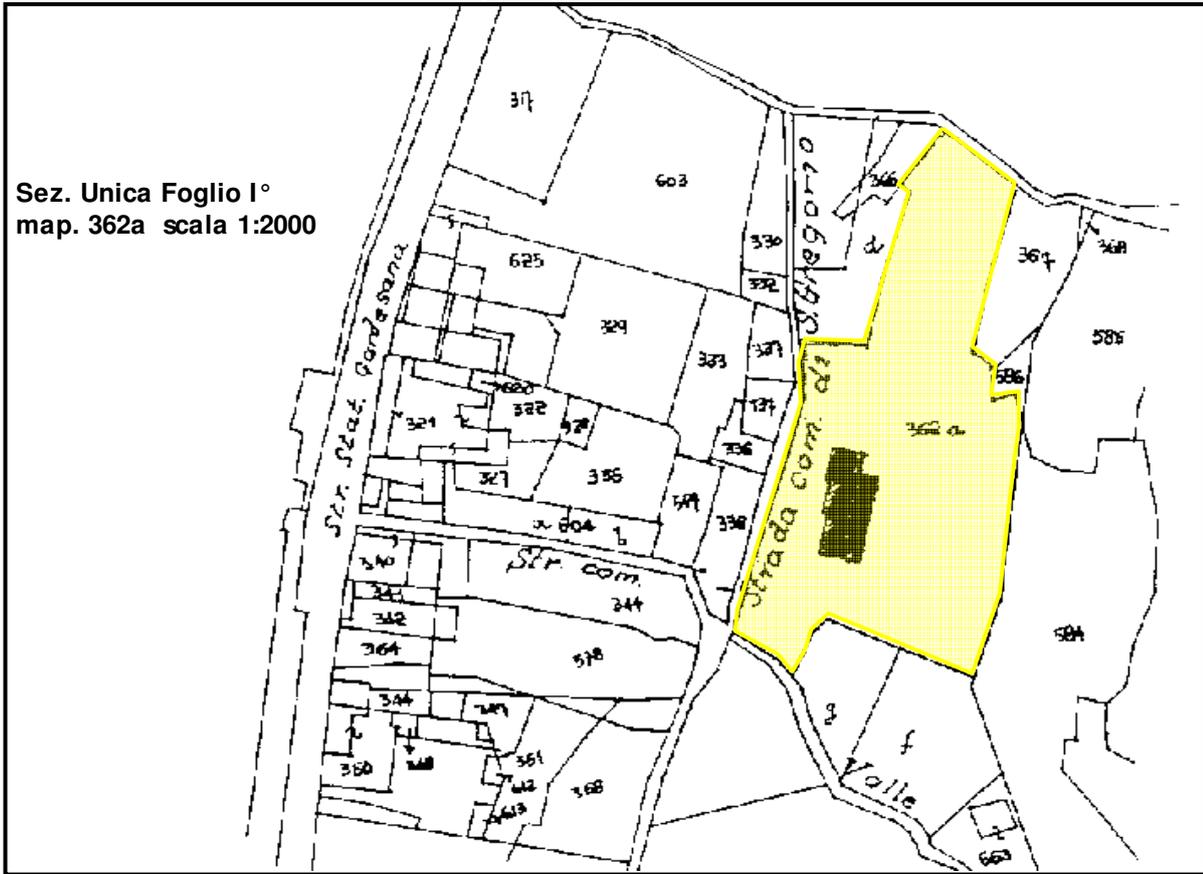
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>			
ORIGINARIA:	<table border="1"> <tr><td>turistico - ricettiva</td></tr> <tr><td></td></tr> </table>	turistico - ricettiva	
turistico - ricettiva			
ATTUALE:	<table border="1"> <tr><td>turistico - ricettiva</td></tr> <tr><td></td></tr> </table>	turistico - ricettiva	
turistico - ricettiva			

<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

**DESCRIZIONE**

--

CATASTALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	<input type="text" value="2.250,00"/>	LETTI N° <input type="text" value="45"/>
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	<input type="text" value="250,00"/>	PRESENZE ANNO <input type="text" value="3.800"/>
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	<input type="text" value="5.950,00"/>	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	<input type="text" value="1.250,00"/>	LETTI N° <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>					
HALL-PORTINERIA:	mq.	<input type="text"/>	LAVANDERIA:	mq.	<input type="text"/>
RISTORANTE:	mq.	<input type="text"/>	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" value="2"/>
SALA TV.:	mq.	<input type="text"/>	BAGNO DISABILI:	n°.	<input type="text" value="2"/>
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:	<div style="border: 1px solid black; height: 60px;"></div>	
PISCINA coperta / scoperta:	mq.	<input type="text"/>			
AREE AD USO COMUNE:	mq.	<input type="text"/>			

ADDETTI: n°	<input type="text" value="2"/>	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" value="100"/>	
MEZZO DI TRASPORTO USATO: PUBBLICO %		<input type="text"/>	PRIVATO% <input type="text" value="100"/>

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

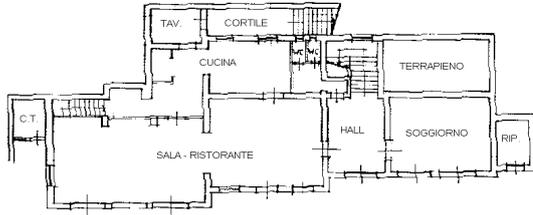
La richiesta di variante riguarda la possibilità di ampliare l' attuale struttura per migliorarne la recettività sia sotto l' aspetto quantitativo che qualitativo.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

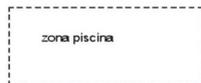
### DESCRIZIONE:

L' ampliamento ammesso, così come graficamente rappresentato nell' allegata planimetria in scala 1:500, prevede l' accorpamento di un nuovo volume nella parte retrostante l' attuale struttura, per poter realizzare sia nuovi posti letto che servizi comuni, con una volumetria complessiva di circa mc 1.920. L' intervento è subordinato alla realizzazione di una autorimessa interrata della superficie minima di mq 630. nel caso di diniego da parte di enti sovracomunali per il rilascio di nullosta necessari alla realizzazione dell' autorimessa interrata, valgono le norme di carattere generale per la specifica zona territoriale.

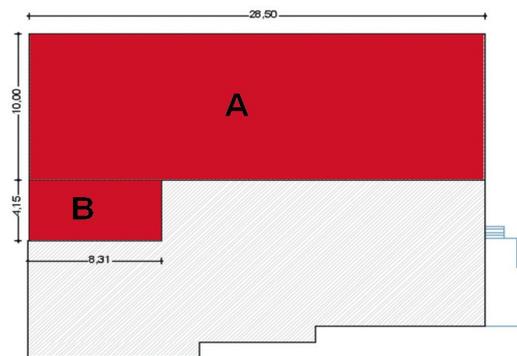
## PLANIMETRIE E PIANTE



PIANO TERRA scala 1:500

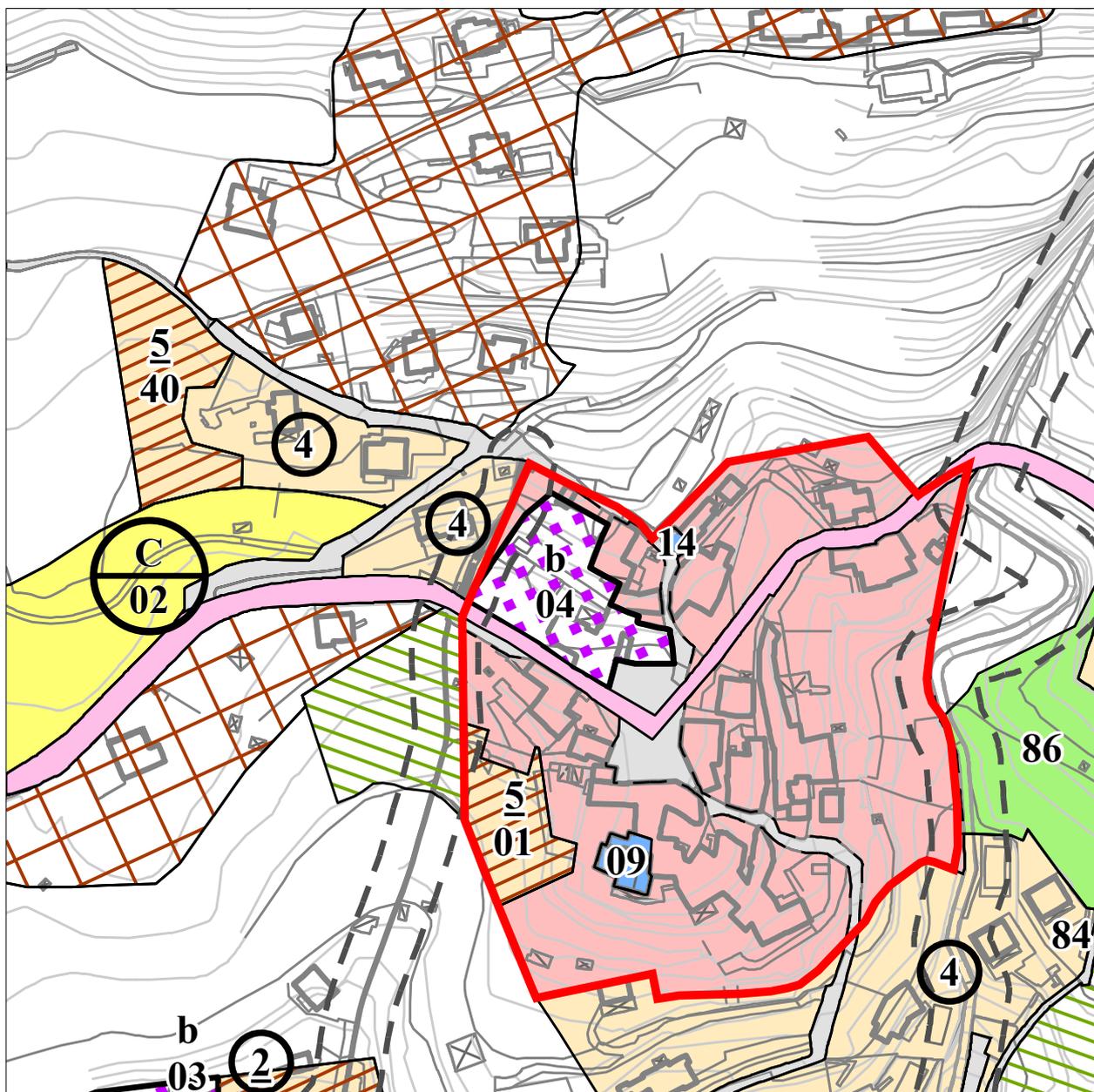


-  EDIFICIO ESISTENTE
-  AMPLIAMENTO RICHESTO



<b>A</b>	28,50	x	10,00	= mq	285,00	6,00	= mc	1.710,00
<b>B</b>	4,15	x	8,30	= mq	34,45	6,00	= mc	206,70
<b>TOTALE VOLUME FABBRICATO</b>							= mc	<b>1.916,70</b>





DENOMINAZIONE:	Albergo Ristorante San Marco
UBICAZIONE:	Pai Piazza san Marco
ATTIVITA' SPECIFICA:	Albergo - Bar - Ristorante
CATEGORIA:	1 stella
ANNO INIZIO ATTIVITA':	1960
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	<input type="text" value="4"/>		
VOLUME	mc.	<input type="text" value="1.850"/>	AREA DI PERTINENZA mq.	<input type="text" value="1.632"/>

**TIPOLOGIA**

<input type="checkbox"/> ISOLATO	<input 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="text" value="collegato"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**CONTESTO AMBIENTALE**

<input type="checkbox"/> PARCO	<input type="checkbox"/>	CENTRO STORICO	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> GIARDINO	<input checked="" type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> ORTO	<input type="checkbox"/>	NUCLEO RURALE	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> SCOPERTO A DESTINAZIONE AGRICOLA	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> BROLO	<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 checked="" type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA'	<input type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA'
<input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'	<input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'

<b>PARTICOLARI DI RILIEVO</b>	
ARCHITETTONICO	
SCULTOREO	
PITTORICO	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:								
STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input checked="" type="checkbox"/> C.A.		<input checked="" type="checkbox"/> LATERIZIO	<input checked="" type="checkbox"/> LEGNO	
<input checked="" type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input checked="" type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
ORIGINARIA:	Albergo - Bar - Ristorante
ATTUALE:	Albergo - Bar - Ristorante

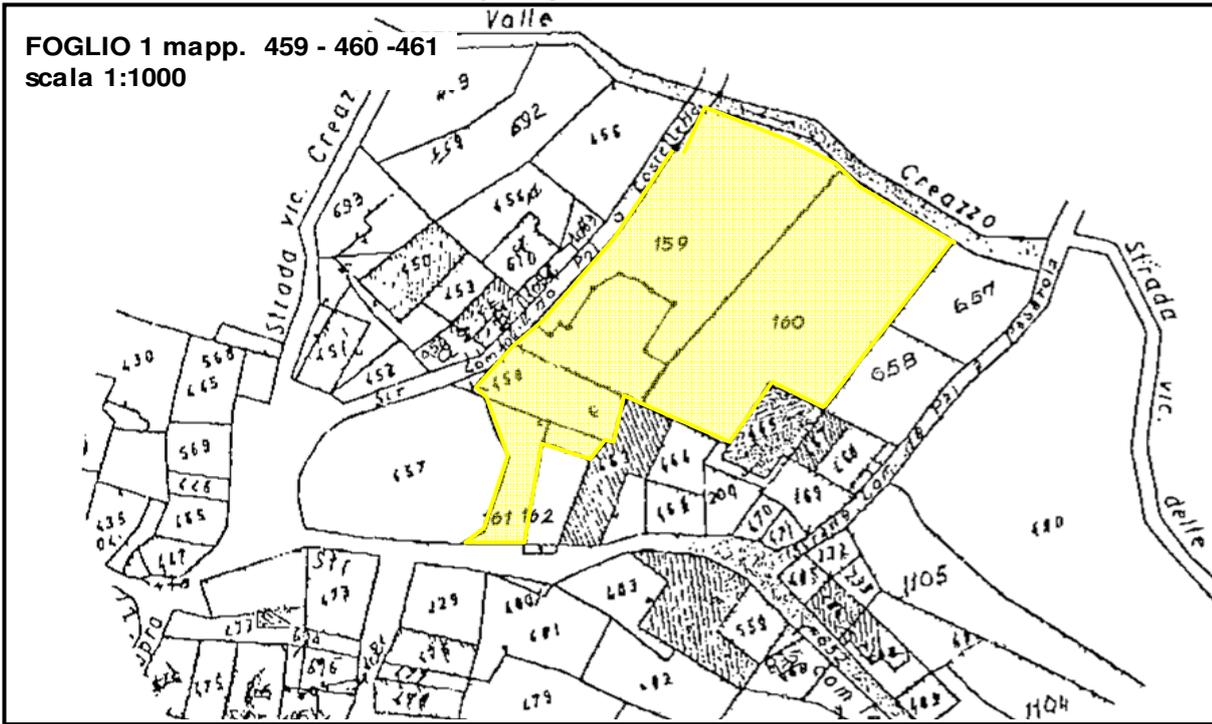
<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input checked="" type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

### DESCRIZIONE

<p>Edificio su tre piani di cui uno seminterrato. Al piano seminterrato si trova il bar, la hall. Al piano rialzato la sala da pranzo, cucina e veranda. Al piano primo e secondo camere. L' edificio è costituito da una parte costruita antecedentemente il 1939 verso la P.za San Marco e l' altra in ampliamento verso il giardino a nord edificata negli anni 1957 - 1959. Le facciate sono intonacate e tinteggiate, gli infissi di legno e parte in alluminio, la veranda con muri rivestiti di pietra ricostruita a faccia vista, la copertura per tutto l' edificio è in legno con gronde a vista.</p>
---

CATASTALE

FOGLIO 1 mapp. 459 - 460 - 461  
scala 1:1000



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	<input type="text" value="1.850,00"/>	LETTI N° <input type="text" value="16"/>
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	<input type="text" value="238,00"/>	PRESENZE ANNO <input type="text"/>
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	<input type="text" value="1.394,00"/>	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	<input type="text" value="1.350,00"/>	LETTI N° <input type="text" value="14"/>
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	<input type="text" value="5,00"/>	LAVANDERIA: mq. <input type="text" value="6,00"/>
RISTORANTE:	mq.	<input type="text" value="60,00"/>	STENDERIA: mq. <input type="text" value="16,00"/>
BAR:	mq.	<input type="text" value="50,00"/>	STIRERIA: mq. <input type="text" value="5,00"/>
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" value="6"/>
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" value="2"/>
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" value="2,00"/>	ALTRO: mq. <input type="text"/>
SAUNA	:mq.	<input type="text"/>	NOTE: <input style="width: 100%; height: 50px;" type="text"/>
PISCINA coperta / scoperta:	mq.	<input type="text"/>	
AREE AD USO COMUNE:	mq.	<input type="text" value="1.394,00 giadino"/>	

ADDETTI: n°	<input type="text" value="3"/>	ADDETTI STAGIONALI : n°	<input type="text" value="2"/>
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%	<input type="text" value="100"/>	
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"/>	PRIVATO%	<input type="text" value="100"/>

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

Il fabbricato necessita di un ammodernamento sia nella dotazione dei servizi che nella loro distribuzione interna, con un incremento di n° 14 posti letto e relativi spazi per le attività comuni, quali sauna, sala fitness, ecc.. Il tutto si realizza prevedendo l' ampliamento e la sopraelevazione dell' attuale manufatto, destinato a garage e magazzino. Viene richiesta inoltre la possibilità di realizzare un collegamento tra la struttura esistente ed il futuro ampliamento.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

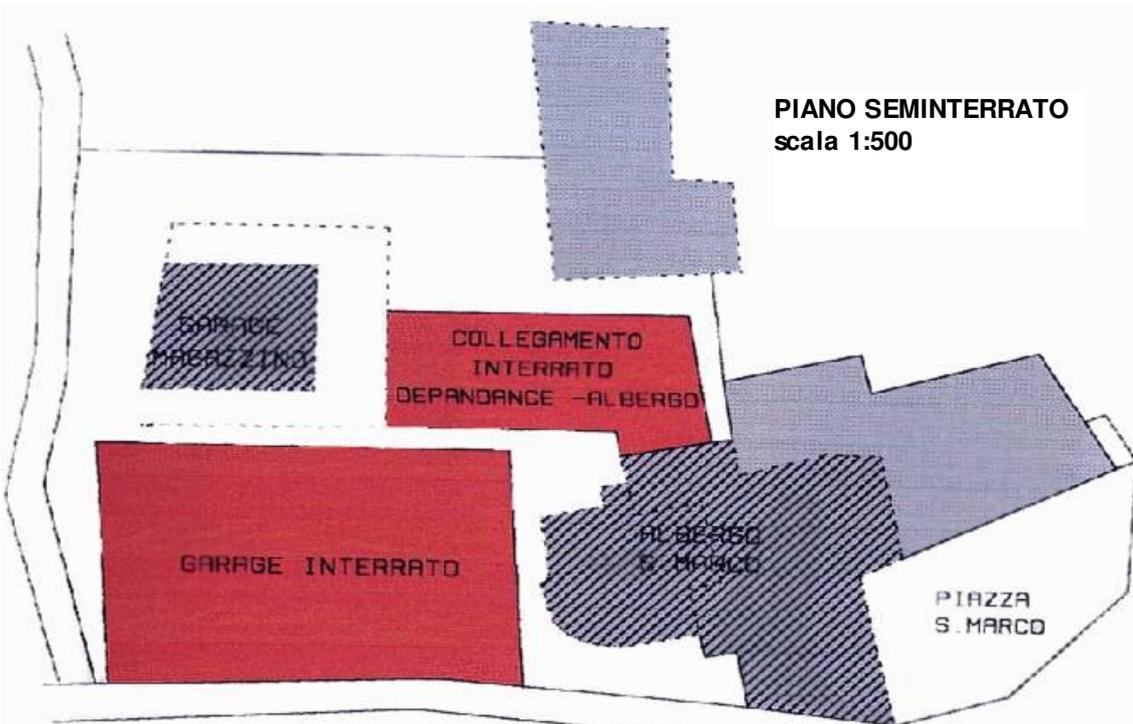
L' ampliamento ammesso così come graficamente rappresentato nell' allegata planimetria scala 1:500, prevede l' ampliamento e la sopraelevazione dell' attuale pertinenza destinata a garage e magazzino, per una volumetria complessiva di mc. 1.470. Si prevede inoltre il collegamento con la struttura esistente ed il futuro ampliamento da realizzarsi con un corpo di fabbrica interrato, vista la difficoltà imposte dalle distanze confini e dagli edifici esistenti. L' intervento è subordinato alla realizzazione di un parcheggio completamente interrato di circa mq 400, da ubicarsi a lato della strada di accesso così come indicato con colore rosso nella planimetria allegata. E' ammessa inoltre la realizzazione di una piscina ubicata così come rappresentato nell' allegata planimetria in scala 1:500.

[Prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008](#)

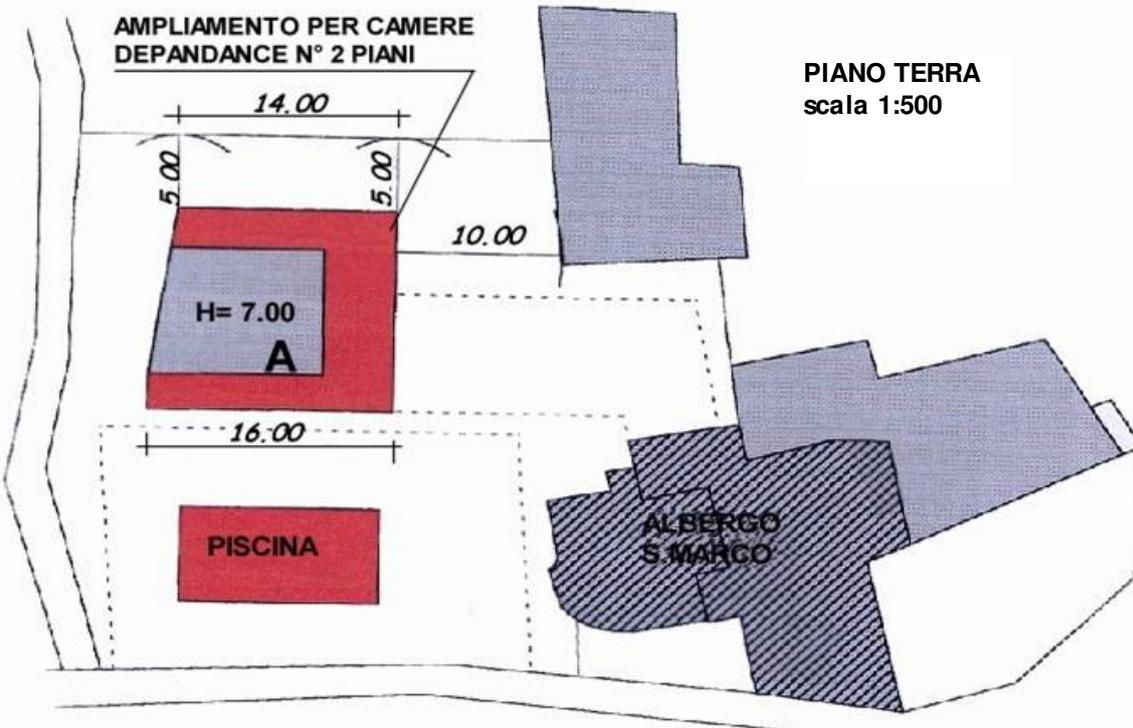
[Potrà essere ridotta del 25% la superficie coperta ora prevista con conseguente innalzamento di un piano mansardato pari al 25% della S.C. al fine che l'intervento sia meno impattante a livello paesaggistico ed ambientale. La volumetria ammessa dalla scheda potrà essere utilizzata anche nel corpo di collegamento.](#)

**[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](#)**

PLANIMETRIE



PIANO SEMINTERRATO  
scala 1:500



PIANO TERRA  
scala 1:500

A	Ampl, con sopraelevazione	mq	210,00	x	h	7,00	= mc	1.470,00
---	---------------------------	----	--------	---	---	------	------	----------

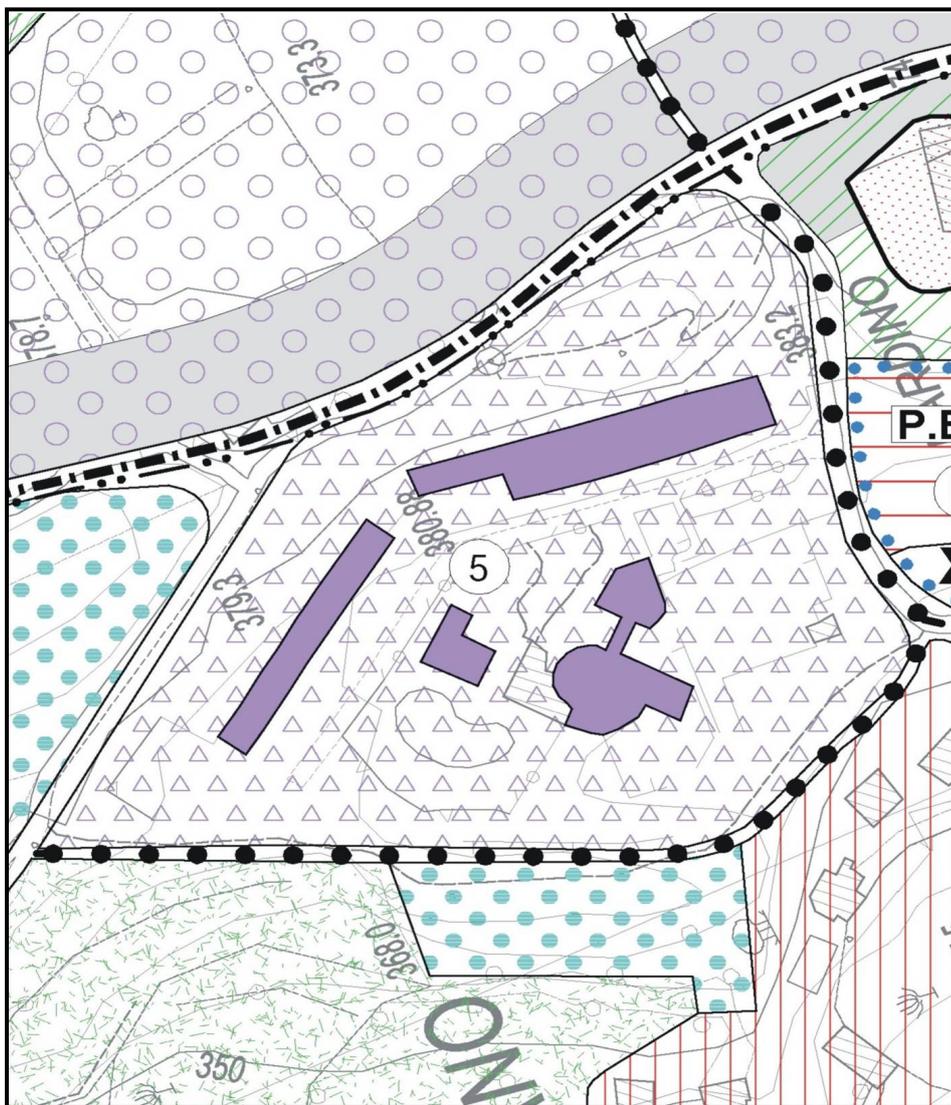
VOLUME AMMESSO IN AMPLIAMENTO							= mc	1.470,00
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	------	----------

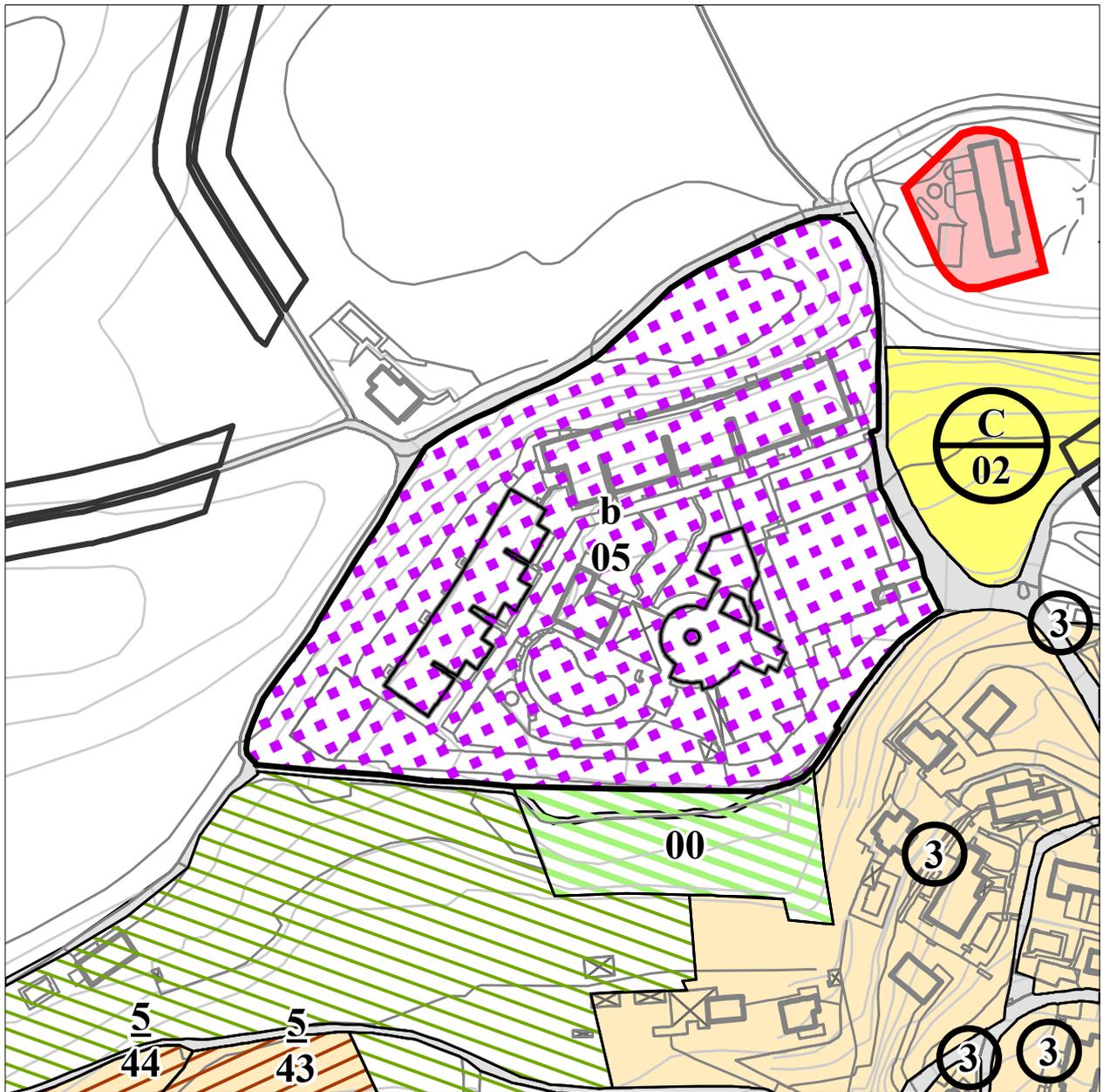
# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO N°

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G. scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Resort Hotel Le Torri del Garda
UBICAZIONE:	Via Bardino 7/a - Albisano Torri del Benaco
ATTIVITA' SPECIFICA:	albergo
CATEGORIA:	4
ANNO INIZIO ATTIVITA':	1992
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	variabile	
VOLUME	mc.	18.108, 54	AREA DI PERTINENZA mq. Sup. terr. 23.030 Sup. fond. 14.609

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

DI MODESTA ENTITA'  DI MODESTA ENTITA'

DI PESANTE ENTITA'  DI PESANTE ENTITA'

<b>PARTICOLARI DI RILIEVO</b>	
ARCHITETTONICO	
SCULTOREO	
PITTORICO	

<b>CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:</b>								
<b>STRUTTURE VERTICALI</b>			<b>STRUTTURE ORIZZONTALI</b>			<b>COPERTURE</b>		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.		<input checked="" type="checkbox"/> LATERIZIO	<input type="checkbox"/> LEGNO	
<input type="checkbox"/> COTTO	<input checked="" type="checkbox"/> ALTRO		<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input checked="" type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
ORIGINARIA:	residenza turistico alberghiera
ATTUALE:	residenza turistico alberghiera

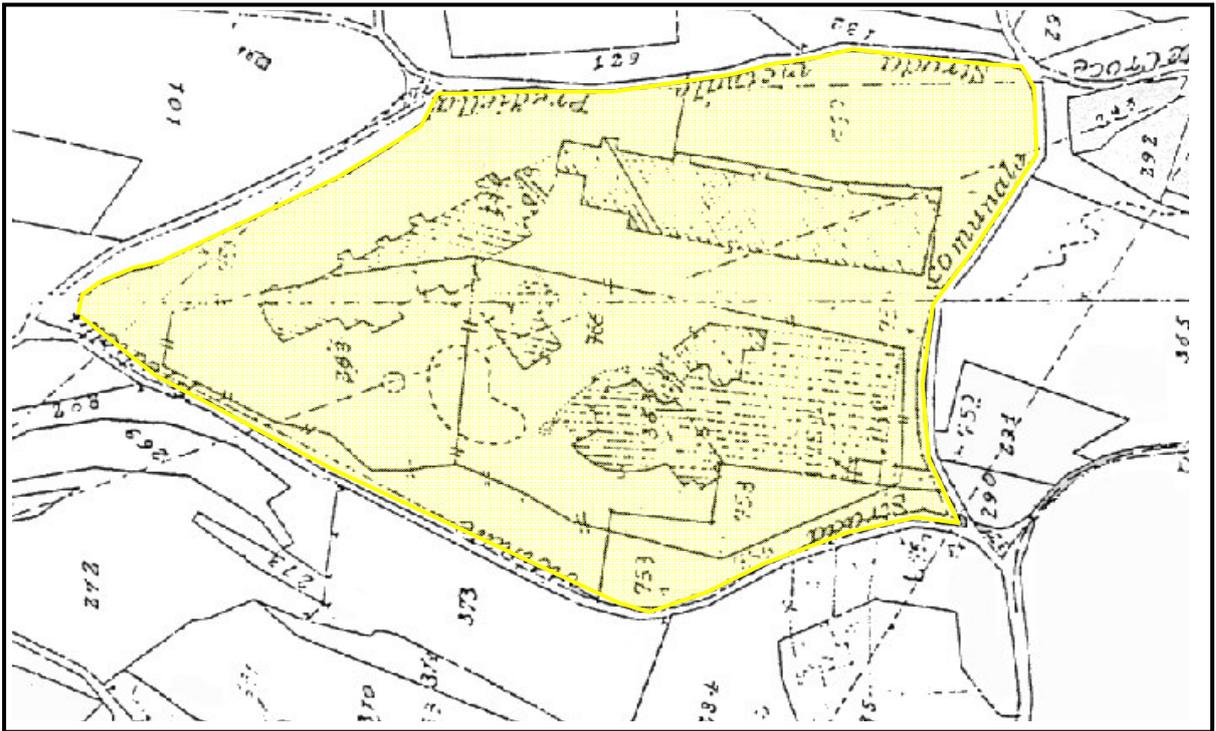
<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	<input type="checkbox"/>
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

### DESCRIZIONE

Si tratta di un manufatto edilizio costituito da tre corpi di fabbrica principali, di cui due sono edifici a schiera che ospitano la parte residenziale. Nel terzo corpo di fabbrica, più articolato nelle forme e nei volumi, sono presenti i servizi all'attività ricettiva come il bar, il ristorante, la reception, ecc. Sono presenti posti macchina interrati nel blocco sud ed una piscina.

L'edificio è situato sopra la frazione di Albisano, al termine della ripida via Bardino. L'area di insediamento confina con aree di recente urbanizzazione a ovest, e con un contesto naturale di bosco e campi coltivati sugli altri lati. La vista del lago è presente solo per le unità immobiliari posta a quota più elevata.

CATASTALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	18.108,00	LETTI N° 339
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	3.854,00	PRESENZE ANNO 38.000
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	10.755,00	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	5.000,00	LETTI N°
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	142,00	LAVANDERIA: mq. 30,00
RISTORANTE:	mq.	180,00	STENDERIA: mq.
BAR:	mq.	40,00	STIRERIA: mq.
SALA RIUNIONI :	mq.		ASCENSORE: n° 3
TELECOMUNICAZIONI:	mq.		MONTACARICHI: n° 1
SALA LETTURA :	mq.		BAGNO AL PIANO: n°
SALA TV.:	mq.	84,00	BAGNO DISABILI: n° 3
SALA GIOCHI ADULTI:	mq.		GARAGE n° posti auto 21
SALA GIOCHI BIMBI:	mq.		SPIAGGIA RISERVATA: mq.
PALESTRA:	mq.	40,00	DARSENA RISERVATA: mq.
SOLARIUM:	mq.		ALTRO:sala polivalente inter.mq 360,00
SAUNA	:mq.	14,00	NOTE: 50 posti macchina di cui a disposizione 21 il resto di utilizzo e proprietà comunale
PISCINA coperta / scoperta:	mq.	500,00	
AREE AD USO COMUNE:	mq.		

ADDETTI: n°	41	ADDETTI STAGIONALI : n°	35
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%	2	
COMUNE CONTERMINI	%	15	
PROVINCIA	%		
REGIONE	%		
ALTRO	%	24	
MEZZO DI TRASPORTO USATO: PUBBLICO %			PRIVATO% 100

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

Viene richiesta la possibilità di implementare gli spazi ad uso comune, attualmente sottodimensionati rispetto al numero di posti 339 letto.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

In relazione all' elevato numero delle presenze annuali, si prevede la possibilità di incrementare gli spazi comuni, da destinarsi principalmente ad attività di ristorazione e servizi, mediante l' ampliamento e la sopraelevazione dell' attuale corpo centrale, secondo gli schemi di ingombro evidenziati con colore rosso nell'allegata planimetria.

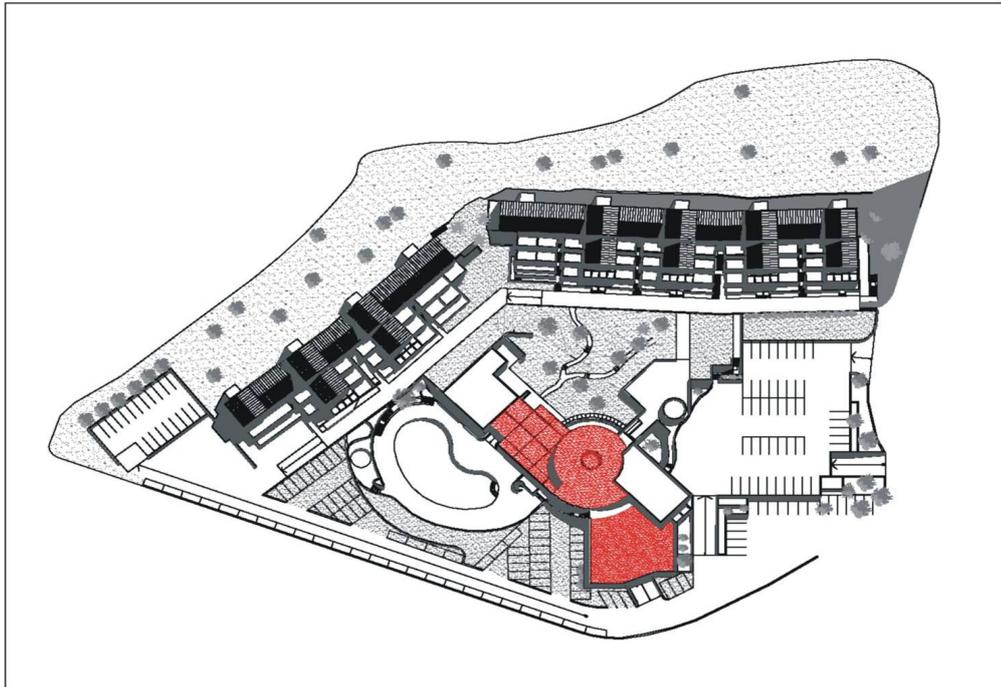
Tale nuova volumetria si rende necessaria per una migliore fruizione dell' intera struttura, in quanto gli attuali spazi comuni sono insufficienti a soddisfare le esigenze minime, imposte dall' elevato numero di presenze annuali nonché dal livello della struttura ricettiva.

[Prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008](#)

[Considerato che l'ampliamento è richiesto per implementare la dotazione di servizi, si prescrive che gli alloggi previsti nel corpo C siano esclusivamente di servizio e non costituiscano incremento della capacità ricettiva della struttura alberghiera. Inoltre dovranno essere mantenute le dotazioni di aree a standard pubbliche esistenti.](#)

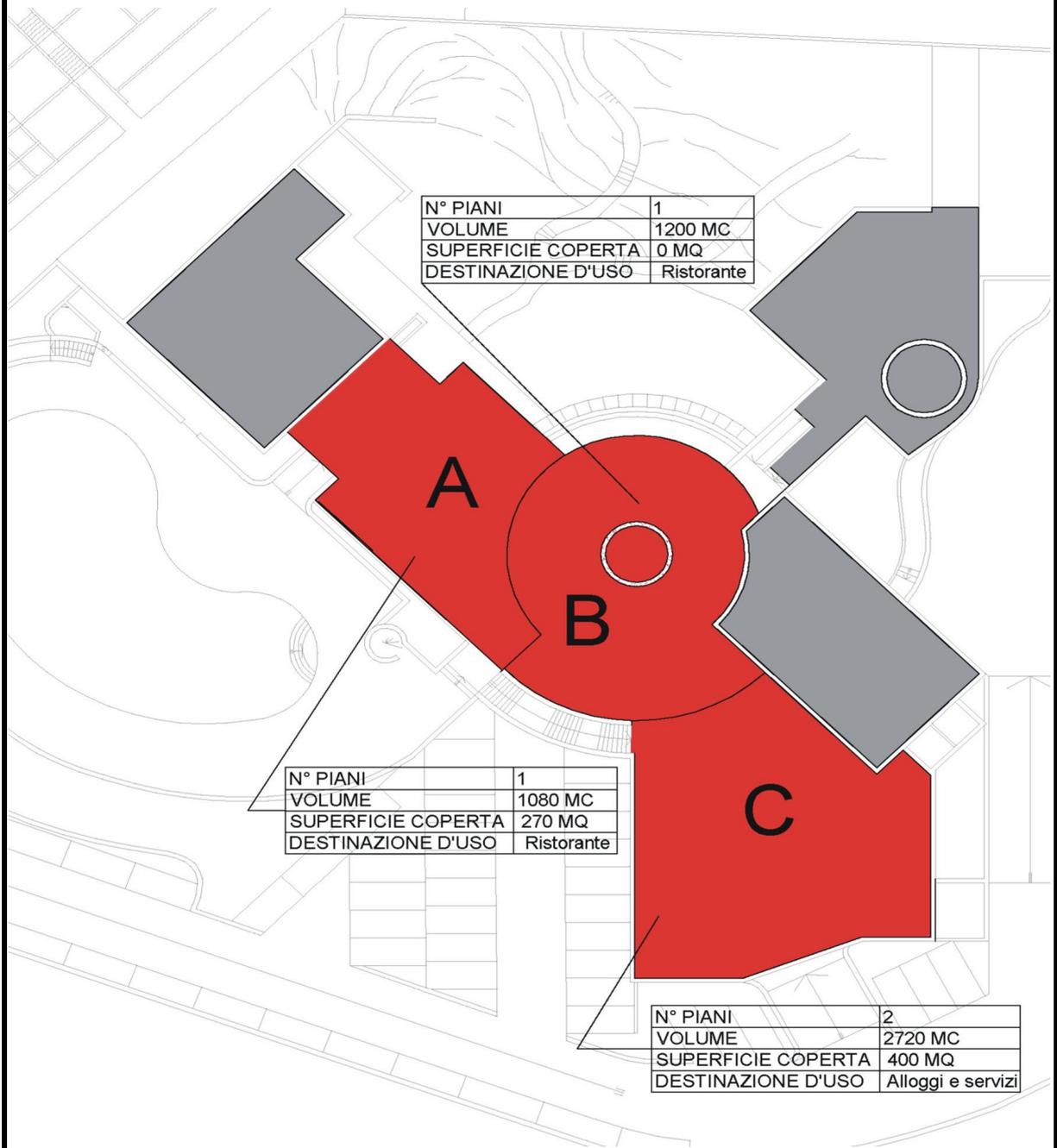
**[N.B.: Si da atto che gli schemi grafici sono sostituiti e/o modificati dalle prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008](#)**

**PLANIMETRIA GENERALE**



**scala 1:2000**

**PLANIMETRIA scala 1:500**



N° PIANI	1
VOLUME	1200 MC
SUPERFICIE COPERTA	0 MQ
DESTINAZIONE D'USO	Ristorante

N° PIANI	1
VOLUME	1080 MC
SUPERFICIE COPERTA	270 MQ
DESTINAZIONE D'USO	Ristorante

N° PIANI	2
VOLUME	2720 MC
SUPERFICIE COPERTA	400 MQ
DESTINAZIONE D'USO	Alloggi e servizi

<b>A</b>	AMPLIAMENTO	mq	270,00	x	h	4,00	= mc	1.080,00
<b>B</b>	SOPRAELEVAZIONE	mq	342,85	x	h	3,50	= mc	1.200,00
<b>C</b>	AMPLIAMENTO	mq	400,00	x	h	6,80	= mc	2.720,00
<b>VOLUME AMMESSO IN AMPLIAMENTO</b>							= mc	<b>5.000,00</b>



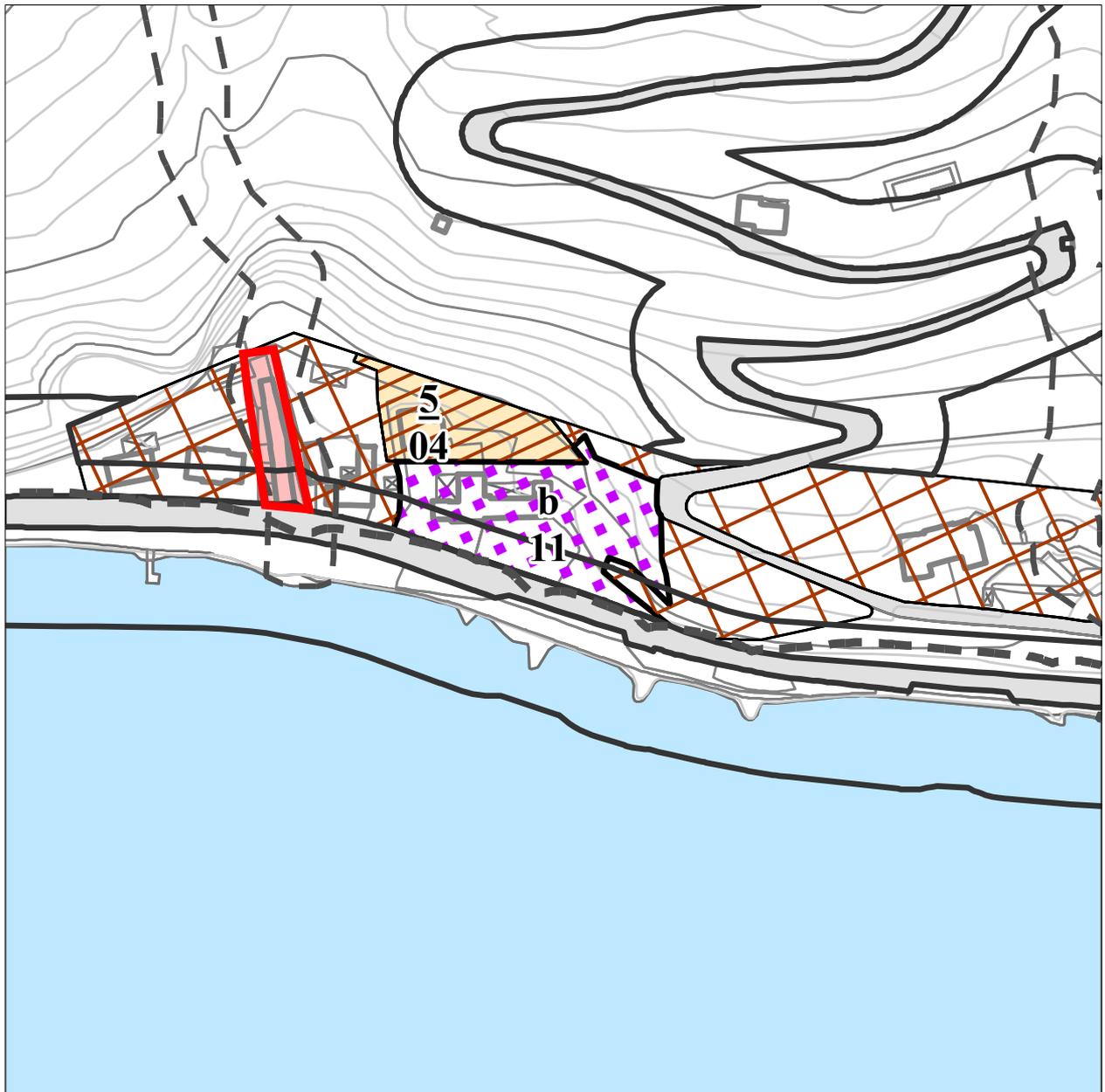
# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO N°

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G. scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Albergo Del Garda s.n.c. di Niletti Davide & C.
UBICAZIONE:	località la Pozza n° 1
ATTIVITA' SPECIFICA:	Albergo - bar - ristorante
CATEGORIA:	2 stelle
ANNO INIZIO ATTIVITA':	1955
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà Niletti Alessio

NUMERO PIANI	n°	3		
VOLUME	mc.	3.100,00 ca	AREA DI PERTINENZA	mq. 4.167,00 ca

**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 checked="" type="checkbox"/>	CENTRO STORICO	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> GIARDINO	<input checked="" type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> ORTO	<input type="checkbox"/>	NUCLEO RURALE	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> SCOPERTO A DESTINAZIONE AGRICOLA	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> BROLO	<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 checked="" type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA'
<input checked="" type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'	<input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'

<b>PARTICOLARI DI RILIEVO</b>	
ARCHITETTONICO	<input type="text"/>
SCULTOREO	<input type="text"/>
PITTORICO	<input type="text"/>

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:								
STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.		<input type="checkbox"/> LATERIZIO	<input checked="" type="checkbox"/> LEGNO	
<input checked="" type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

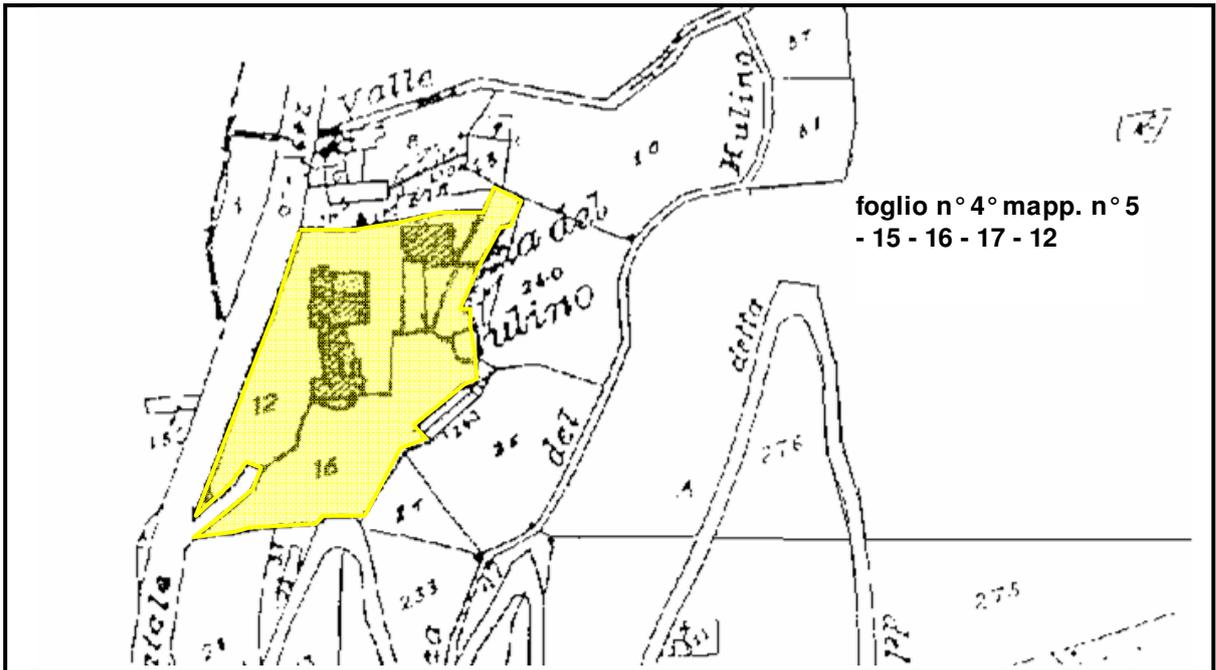
	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
ORIGINARIA:	<input type="text" value="Albergo dal 1958"/>
ATTUALE:	<input type="text" value="Albergo - bar - ristorante"/>

<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	<input type="checkbox"/>
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

**DESCRIZIONE**

CATASTALE



foglio n° 4° mapp. n° 5  
- 15 - 16 - 17 - 12

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	3.100,00 ca	LETTI N° <span style="border: 1px solid black; text-align: center;">47</span>
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	380,00 ca	PRESENZE ANNO <span style="border: 1px solid black; text-align: center;">3.800 ca</span>
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	4.167,00 ca	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	2.000,00 ca	LETTI N° <span style="border: 1px solid black; text-align: center;">40 ca.</span>
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	20,00 ca	LAVANDERIA: mq. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;">20,00 ca</span>
RISTORANTE:	mq.	85,00 ca	STENDERIA: mq. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"></span>
BAR:	mq.	42,00 ca	STIRERIA: mq. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"></span>
SALA RIUNIONI :	mq.		ASCENSORE: n°. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"></span>
TELECOMUNICAZIONI:	mq.		MONTACARICHI: n°. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"></span>
SALA LETTURA :	mq.	23,00 ca	BAGNO AL PIANO: n°. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;">1</span>
SALA TV.:	mq.		BAGNO DISABILI: n°. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;">1 P.T.</span>
SALA GIOCHI ADULTI:	mq.		GARAGE n° posti auto <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"></span>
SALA GIOCHI BIMBI:	mq.		SPIAGGIA RISERVATA: mq. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"></span>
PALESTRA:	mq.		DARSENA RISERVATA: mq. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"></span>
SOLARIUM:	mq.		ALTRO: posti auto est. mq. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;">20,00 ca.</span>
SAUNA	:mq.		NOTE: <div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div>
PISCINA coperta / scoperta:	mq.		
AREE AD USO COMUNE:	mq.	170,00 ca	

ADDETTI: n°	2	ADDETTI STAGIONALI : n°	4
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%		
COMUNE CONTERMINI	%		
PROVINCIA	%		
REGIONE	%		
ALTRO	%		
MEZZO DI TRASPORTO USATO: PUBBLICO %			PRIVATO% <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"></span>

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

La richiesta di variante riguarda l' ampliamento della struttura per poter aumentare la ricettività con un numero di ulteriori 40 posti letto.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

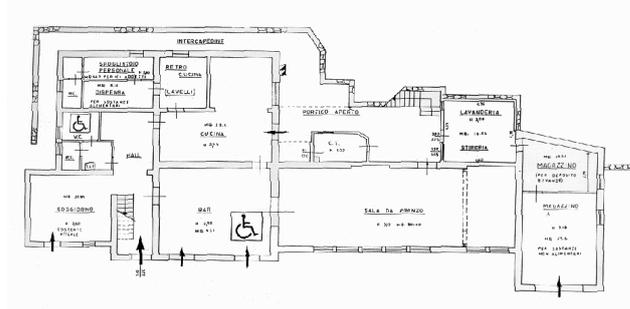
L' ampliamento ammesso prevede la sopraelevazione di un piano dell' attuale edificio per mc 850 nonché l'ampliamento sul lato Sud-Est di un nuovo corpo di fabbrica a due piani, per una volumetria pari a mc 1.150. Vista l' orografia del terreno, si prevede che la quota di imposta del corpo di fabbrica in ampliamento sia pari a quella del secondo piano dell'edificio esistente. L' ampliamento e la sopraelevazione, così come evidenziato con colore rosso nella allegata planimetria in scala 1:500, prevede una nuova volumetria ammessa per complessivi mc 2.000. Viene ammessa anche la realizzazione di una piscina ubicata lungo il lato fronte lago.

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

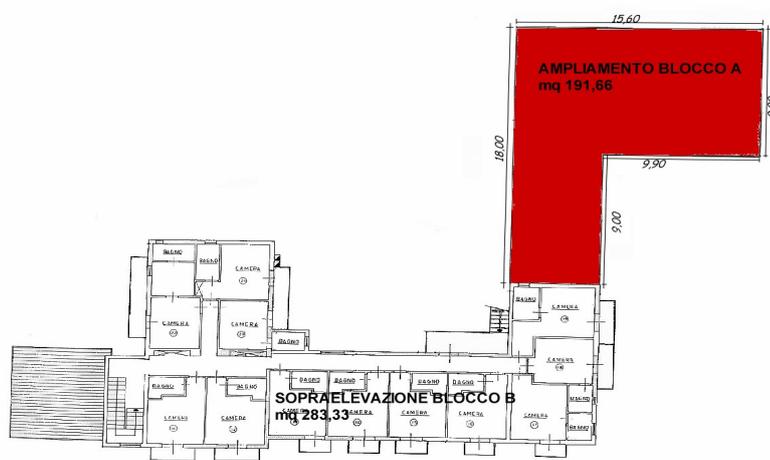
Al fine di mitigare l'impatto visivo del nuovo fabbricato nel pregevole contesto paesaggistico circostante, si prescrive che per la parte B in sopaelevazione, nonché per l'ampliamento del corpo A, l'ultimo piano sia mansardato con altezza massima in gronda di ml 2,00.

**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**

## PLANIMETRIE E PIANTE



**PIANTA PIANO TERRA** scala 1:500



**PIANTA PIANO SECONDO AMPLIAMENTO  
AMMESSO** scala 1:500

<b>A</b>	AMPLIAMENTO	mq	191,66	x	h	6,00	= mc	<b>1.150,00</b>
<b>B</b>	SOPRAELEVAZIONE	mq	283,33	x	h	3,00	= mc	<b>850,00</b>
<b>TOTALE VOLUME FABBRICATO</b>							<b>= mc</b>	<b>2.000,00</b>

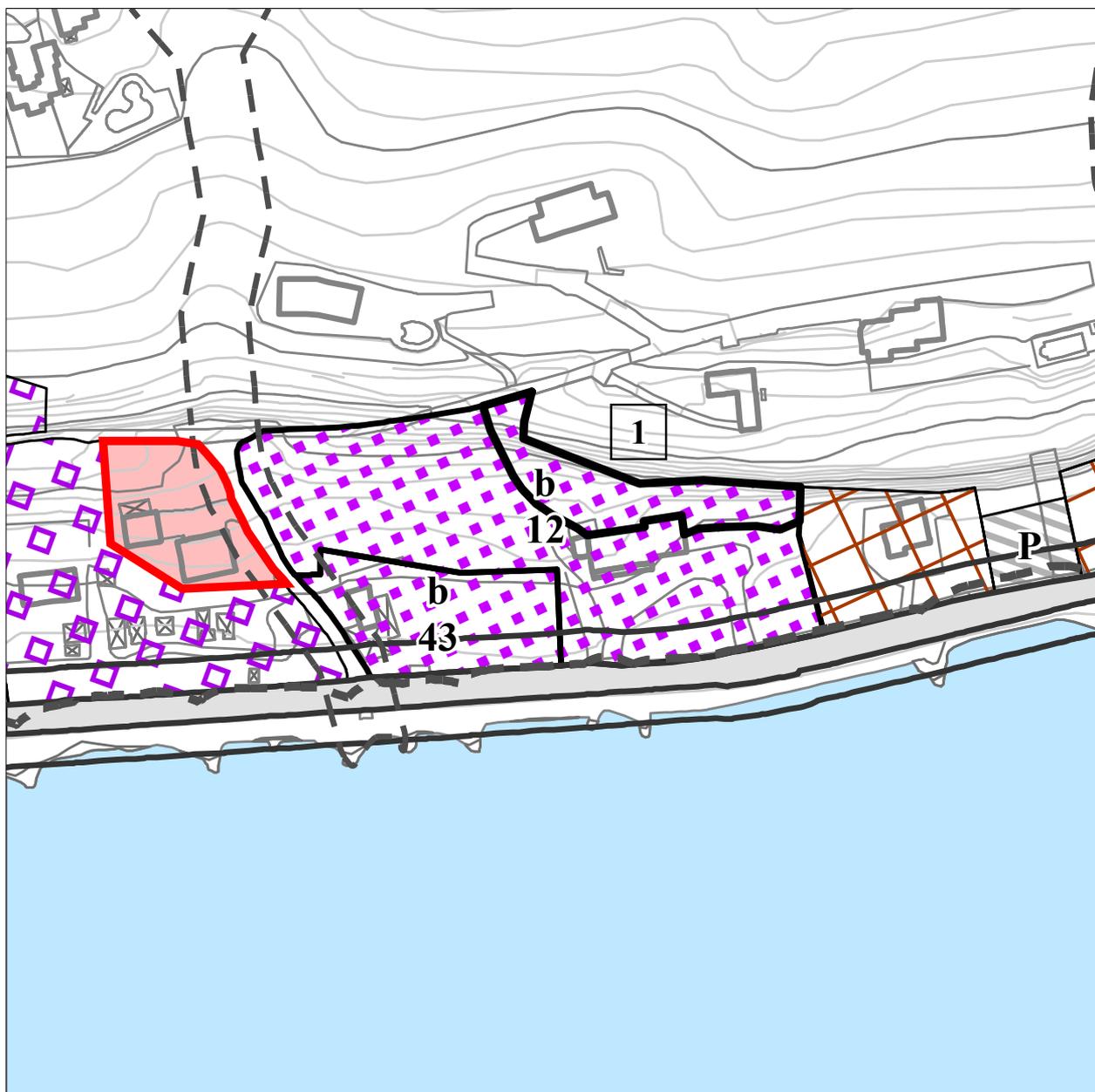
# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO N°

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G. scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Hotel Continental
UBICAZIONE:	Loc. S. Felice
ATTIVITA' SPECIFICA:	Albergo
CATEGORIA:	2 stelle
ANNO INIZIO ATTIVITA':	1962
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	4		
VOLUME	mc.	3.485,00	AREA DI PERTINENZA mq.	8.201,00

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

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

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO

**INTERVENTI SUCESSIVI:** ANNO  ANNO

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

**PARTICOLARI DI RILIEVO**

ARCHITETTONICO

SCULTOREO

PITTORICO

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:**

STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.		<input type="checkbox"/> LATERIZIO	<input type="checkbox"/> LEGNO	
<input type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**DESTINAZIONE D'USO**

ORIGINARIA:

alberghiera

ATTUALE:

alberghiera

**QUALITA' STORICO AMBIENTALI**

EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO

EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO

EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE

PRESENZA DI SUPERFETAZIONI

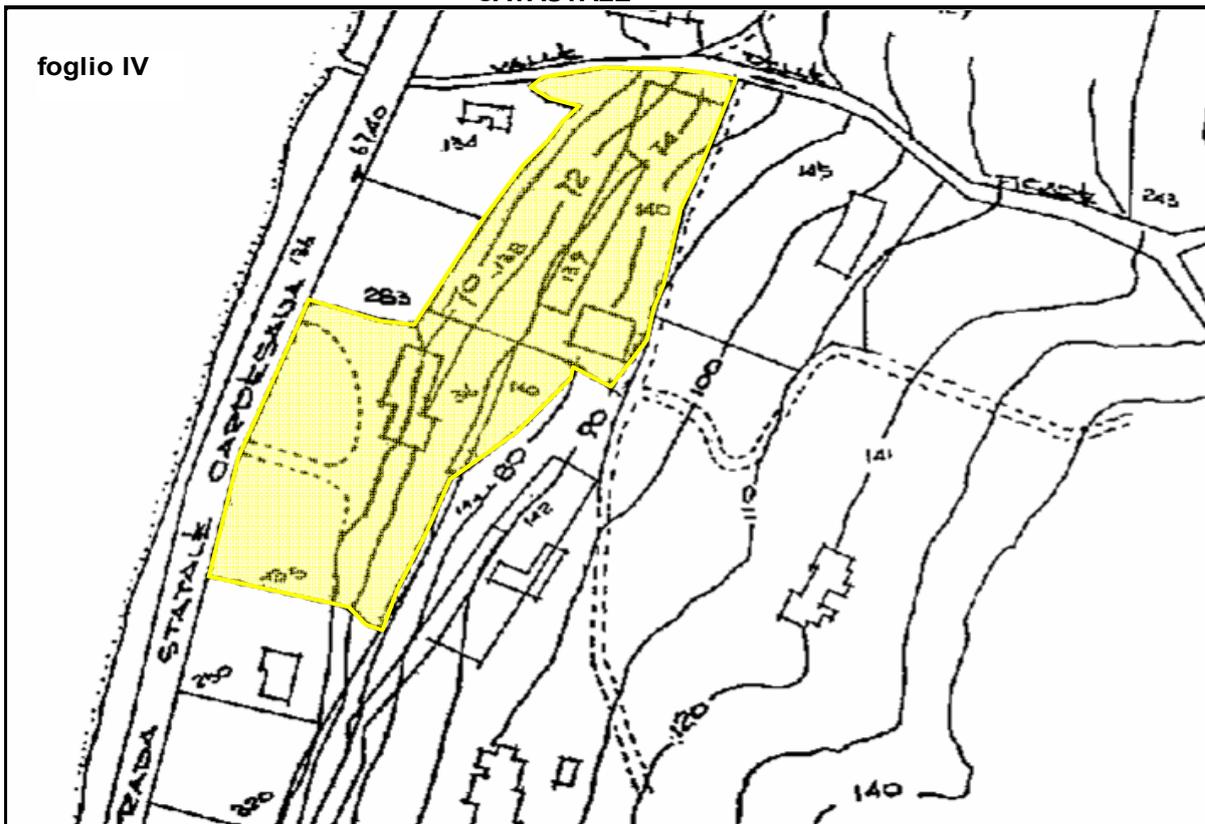
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

**DESCRIZIONE**

L' edificio esistente , edificato negli anni sessanta non presenta particolari di rilievo architettonico e rispecchia lo stile dell' epoca.I manufatti insistono su un' area di pertinenza di 8201 mq, ubicata fronte lago a ridosso della Strada Statale Gardesana.  
La struttura ha una cubatura di mc 3.485,ed è costituita da 32 camere, un ristorante, sala bar e cantina.

CATASTALE

foglio IV



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	3.485,00	LETTI N° 32
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	380,00	PRESENZE ANNO
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	7.821,00	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	10.000,00	LETTI stanze/suites N° 80
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	20,00	LAVANDERIA: mq.
RISTORANTE:	mq.	130,00	STENDERIA: mq.
BAR:	mq.	15,00	STIRERIA: mq.
SALA RIUNIONI :	mq.		ASCENSORE: n°.
TELECOMUNICAZIONI:	mq.		MONTACARICHI: n°.
SALA LETTURA :	mq.		BAGNO AL PIANO: n°.
SALA TV.:	mq.	15,00	BAGNO DISABILI: n°.
SALA GIOCHI ADULTI:	mq.		GARAGE n° posti auto
SALA GIOCHI BIMBI:	mq.		SPIAGGIA RISERVATA: mq.
PALESTRA:	mq.		DARSENA RISERVATA: mq.
SOLARIUM:	mq.		ALTRO: mq.
SAUNA	:mq.		NOTE:
PISCINA coperta / scoperta:	mq.		
AREE AD USO COMUNE:	mq.		

ADDETTI: n°	[ ]	ADDETTI STAGIONALI : n°	[ ]
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%	[ ]	
COMUNE CONTERMINI	%	[ ]	
PROVINCIA	%	[ ]	
REGIONE	%	[ ]	
ALTRO	%	[ ]	
MEZZO DI TRASPORTO USATO: PUBBLICO %		[ ]	PRIVATO% [ ]

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

La richiesta di variante riguarda l' ampliamento dell' attuale struttura alberghiera, mediante la realizzazione di circa 100 unità costituite da mini appartamenti e suite, con la possibilità di realizzare adeguati parcheggi. Oltre alle unità ricettive si richiede di poter realizzare idonei servizi generali, una piscina coperta-scoperta, centro fitness con sauna, idromassaggio, solarium, ristorante, sala riunioni, bar, sala giochi per bambini e palestra.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

Considerato l' ampia disponibilità dell'area di pertinenza, viene ammesso l' ampliamento, così come graficamente rappresentato nelle allegate planimetrie in scala 1:1.000 e 1:2.000, che prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica, da edificarsi in aderenza al lato Sud e Nord dell' attuale struttura alberghiera. Nel caso specifico vengono determinate le sagome massime di ingombro degli ampliamenti, quantificando l' altezza massima in 12 metri, per la realizzazione di quattro piani fuori terra. La volumetria massima ammessa in ampliamento sarà pari a mc 10.000 .

Si consiglia anche la realizzazione di un sottopasso pedonale per l' attraversamento della strada statale Gardesana, al fine di raggiungere la spiaggia antistante mediante un percorso protetto. L' ampliamento è condizionato alla realizzazione, all' interno della struttura, di una sala convegni - conferenze, con una volumetria minima pari a mc 2.000 (20% della volumetria massima ammessa di ampliamento) nonchè la realizzazione di autorimesse interrato, per un numero di vetture pari a un posto macchina ogni 2 posti letto. E' prevista inoltre la realizzazione di una piscina con ubicazione così come indicato nelle allegate planimetrie.

[Prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008](#)

[Dato che parte dei previsti sedimi di ampliamento dell'albergo ricadono in area classificata non edificabile per motivi geologici, Carta delle Penalità a fini Edificatori, si prescrive che il corpo A sia staccato dal fabbricato esistente, per le problematiche geologiche.](#)

Si evidenzia inoltre che, tra la quota stradale e quella sulla quale viene prevista l'edificazione del copro A, vi è una notevole differenza di "quote" (quota attuale fabbricato +0,40; quota nuovo edificio +7,25 circa).

Inoltre ai fini di garantire adeguata tutela al pregevole contesto paesaggistico, nonché di ridurre l'altezza dell'edificio, che in parte sorgerà su un notevole rialzo di terreno, si prescrive che:

- l'altezza massima del corpo B sia ridotta a massimo tre piani fuori terra di cui l'ultimo mansardato, avente un'altezza massima in gronda di ml 2,00. Potrà essere consentita, per una porzione non superiore al 25% della superficie coperta massima prevista, l'innalzamento di un piano mansardato, sulla porzione nuova prevista, fermo restando la volumetria massima consentita, fino a un massimo di 4 piani. In quest'ultimo caso, l'intervento dovrà riguardare possibilmente tutto l'edificio, cioè anche la porzione esistente.

- il fabbricato A sia composto da tre corpi di fabbrica collegati tra loro da due corpi minori, aventi un'altezza massima di due piani, con uguale copertura dei tre appena citati. Si consiglia che uno dei tre corpi non possa avere più di due piani fuori terra, al fine di alleggerire l'impatto e creare uno sky-line ridotto dell'intervento. Inoltre che questi due corpi congiungenti siano rientrati, rispetto al filo esterno degli altri 3 corpi, di minimo ml 3,00, al fine di non realizzare un corpo "scogliera" di notevole dimensione ed impatto visivo.

In conseguenza di quanto appena esposto, la volumetria massima di intervento dovrà essere ridotta fino ad un massimo di mc 7500,00. Non potranno essere ammessi terrazzi aggettanti esternamente al filo dell'edificio, ma potranno essere ricavate delle logge rientranti.

La falda delle coperture dovrà essere parallela alle isoipse del terreno e comunque parallele al lato più lungo dell'edificio nella sua totalità. Tale prescrizione vale anche per il corpo B.

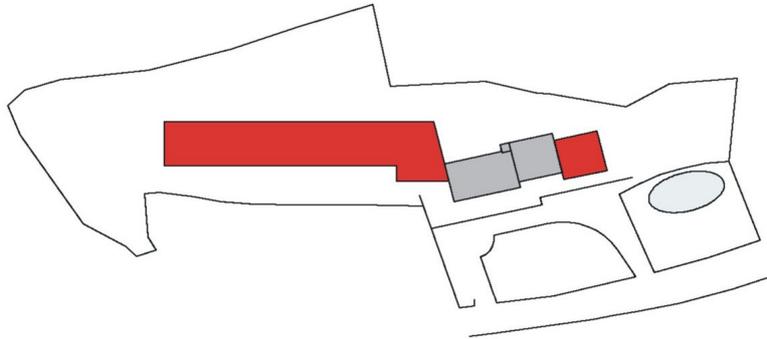
- la superficie coperta del corpo A non potrà superare i mq 730,00, compresi i due corpi di collegamento.

- in merito all'edificio in ampliamento B si prescrive che lo stesso venga arretrato fino al limite dell'area definita geologicamente pessima, al fine di una migliore connessione con l'esistente. Inoltre la superficie coperta dello stesso, in funzione di quanto precedentemente esposto per il corpo A, non possa superare i mq 350,00.

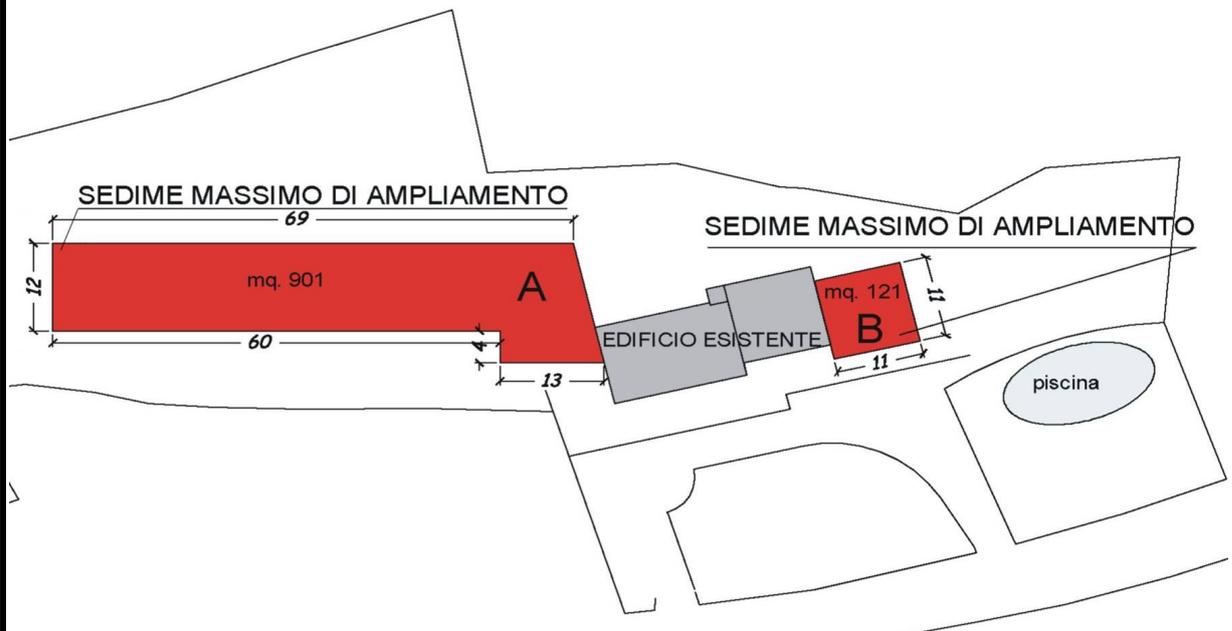
La volumetria della sala convegni potrà essere ridotta fermo restando la percentuale del 20% del volume ammesso.

**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 scala 1:2000**



**PIANTA scala 1:1000**



		superficie cop. max		h. max	volume max	
<b>A</b>	AMPLIAMENTO	mq	901,00	m.12,00	mc	9.000,00
<b>B</b>	AMPLIAMENTO	mq	121,00	m.12,00	mc	1.000,00
<b>VOLUME AMMESSO IN AMPLIAMENTO</b>					<b>= mc</b>	<b>10.000,00</b>

# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

N°

13

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Hotel Delle Rose
UBICAZIONE:	Loc. Frader 52
ATTIVITA' SPECIFICA:	Albergo
CATEGORIA:	2 stelle
ANNO INIZIO ATTIVITA':	1991
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	3		
VOLUME	mc.	2.300	AREA DI PERTINENZA mq.	1.648

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

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

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO

**INTERVENTI SUCESSIVI:** ANNO 1993 ANNO

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

<b>PARTICOLARI DI RILIEVO</b>	
ARCHITETTONICO	<input type="text"/>
SCULTOREO	<input type="text"/>
PITTORICO	<input type="text"/>

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:								
STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input checked="" type="checkbox"/> C.A.		<input type="checkbox"/> LATERIZIO	<input type="checkbox"/> LEGNO	
<input checked="" type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
ORIGINARIA:	<input type="text" value="Albergo"/>
ATTUALE:	<input type="text" value="Albergo"/>

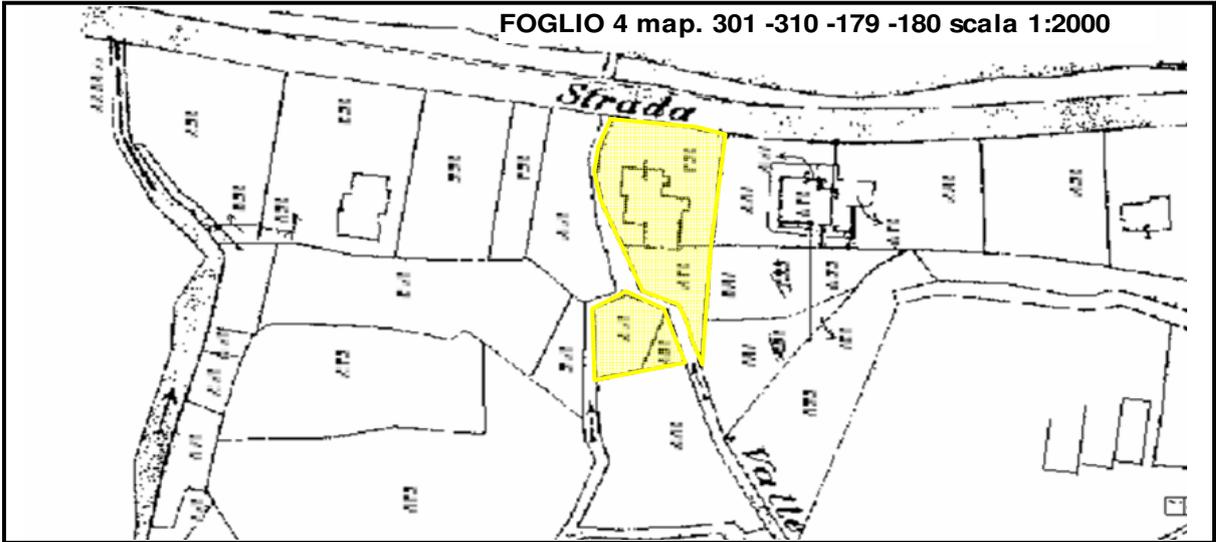
<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input checked="" type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

### DESCRIZIONE

Edificio su tre piani di cui uno seminterrato dotato di ampia vetrata e terrazze sul lato ovest, con forma planimetrica articolata , fori finestre e porte di forma rettangolare , gronde piane in cemento armato. La muratura perimetrale è rivestita di pietra locale posata a opera incerta per il piano seminterrato, per i piani superiori intonacata e tinteggiata. I serramenti sono di colore azzurro in legno a tinta naturale. Bancali e soglie in marmo. La dependance di modeste dimensioni strutturato in pianta a forma regolare con tipologia costruttiva simile all' edificio principale.

**CATASTALE**

**FOGLIO 4 map. 301 -310 -179 -180 scala 1:2000**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	<input type="text" value="2.300,00"/>	LETTI N° <input type="text" value="29"/>
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	<input type="text" value="340,00"/>	PRESENZE ANNO <input type="text"/>
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	<input type="text" value="1.308,00"/>	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	<input type="text" value="900,00"/>	LETTI N° <input type="text" value="45"/>
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	<input type="text" value="12,00"/>	LAVANDERIA: mq. <input type="text" value="7,00"/>
RISTORANTE:	mq.	<input type="text" value="46,00"/>	STENDERIA: mq. <input type="text"/>
BAR:	mq.	<input type="text" value="12,00"/>	STIRERIA: mq. <input type="text" value="7,00"/>
SALA RIUNIONI :	mq.	<input type="text"/>	ASCENSORE: n° <input type="text"/>
TELECOMUNICAZIONI:	mq.	<input type="text" value="4,00"/>	MONTACARICHI: n° <input type="text"/>
SALA LETTURA :	mq.	<input type="text" value="15,00"/>	BAGNO AL PIANO: n° <input type="text" value="8"/>
SALA TV.:	mq.	<input type="text" value="30,00"/>	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 ESTERNO:	mq.	<input type="text" value="60,00"/>	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" value="1.000 GIARDINO"/>	

ADDETTI: n°	<input type="text"/>	ADDETTI STAGIONALI : n°	<input type="text" value="3"/>
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%	<input type="text" value="33"/>	
COMUNE CONTERMINI	%	<input type="text" value="67"/>	
PROVINCIA	%	<input type="text"/>	
REGIONE	%	<input type="text"/>	
ALTRO	%	<input type="text"/>	
MEZZO DI TRASPORTO USATO: PUBBLICO %	<input type="text"/>	PRIVATO%	<input type="text" value="100"/>

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

Viene richiesto un ampliamento ed una sopraelevazione della struttura esistente dovuta alla necessità di un ammodernamento radicale sia nei servizi sia nella disposizione degli spazi interni.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

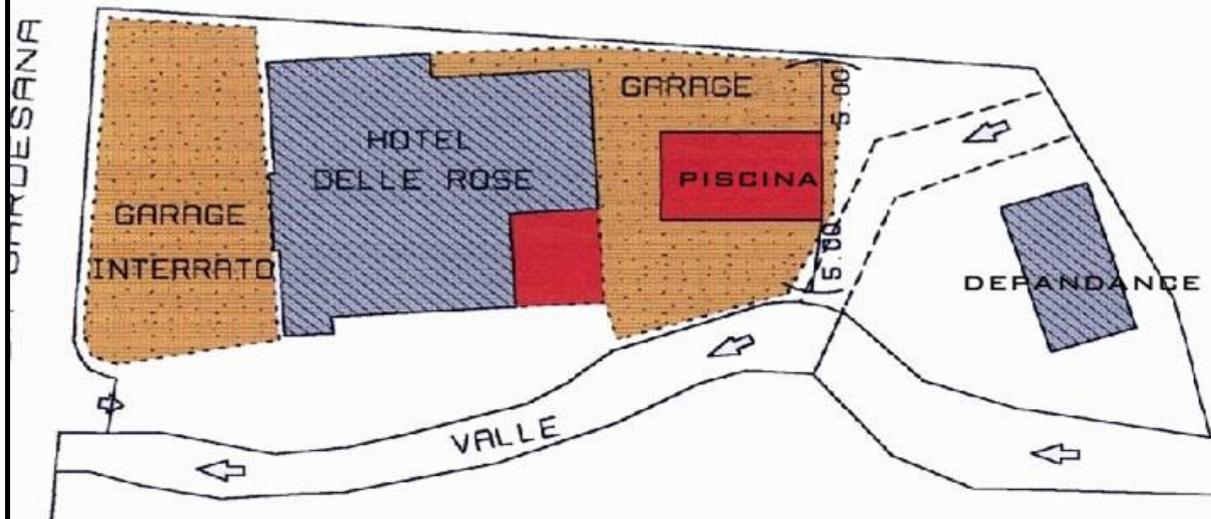
Viste le peculiari caratteristiche del lotto di pertinenza della struttura si prevedono modesti ampliamenti planimetrici con recupero anche della parte interrata all' interno della sagoma dell' edificio. Si prevede inoltre la possibilità della sopraelevazione di un piano compatibilmente con i confini e con gli edifici esistenti così come evidenziato con colore rosso nell' allegata planimetria scala 1:500. L' intervento è subordinato alla realizzazione di due rimesse interrate di cui una di circa mq 282 e l'altra di circa mq 251, così come ubicato nella sopraccitata allegata planimetria. Viene ammessa inoltre la realizzazione di una piscina ubicata così come rappresentato nella allegata planimetria in scala 1:500.

[Prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008](#)

[Al fine di mitigare l'impatto visivo del nuovo fabbricato nel pregevole contesto paesaggistico circostante, si prescrive che l'ultimo piano sia mansardato con altezza massima in gronda di ml 2,00.](#)

**[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](#)**

**PLANIMETRIE E PIANTE**

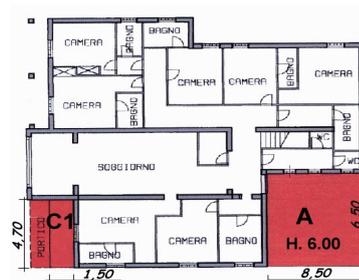


**PLANIMETRIA scala 1:500**

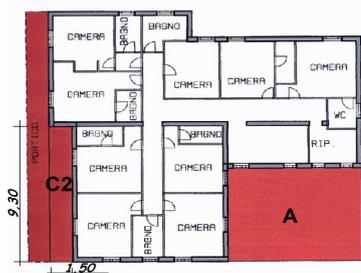
**PIANO SEMINTERRATO**



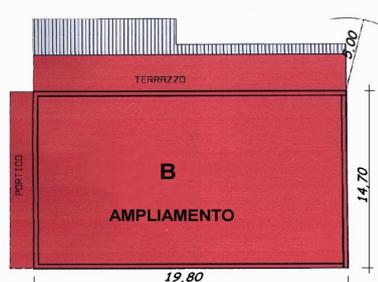
**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



**PIANO TERZO RICHIESTO**



**PIANTE scala 1:500**

<b>A</b>	AMPLIAMENTO	mq	55,25	x	h	6,00	= mc	331,50
<b>B</b>	SOPRAELEVAZIONE	mq	291,06	x	h	3,00	= mc	873,18
<b>C1</b>	AMPLIAMENTO	mq	7,05	x	h	3,00	= mc	21,15
<b>C2</b>	AMPLIAMENTO	mq	13,95	x	h	3,00	= mc	41,85

<b>VOLUME AMMESSO IN AMPLIAMENTO</b>	= mc	1.267,68
--------------------------------------	------	----------

# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE

### ATTIVITA' TURISTICHE

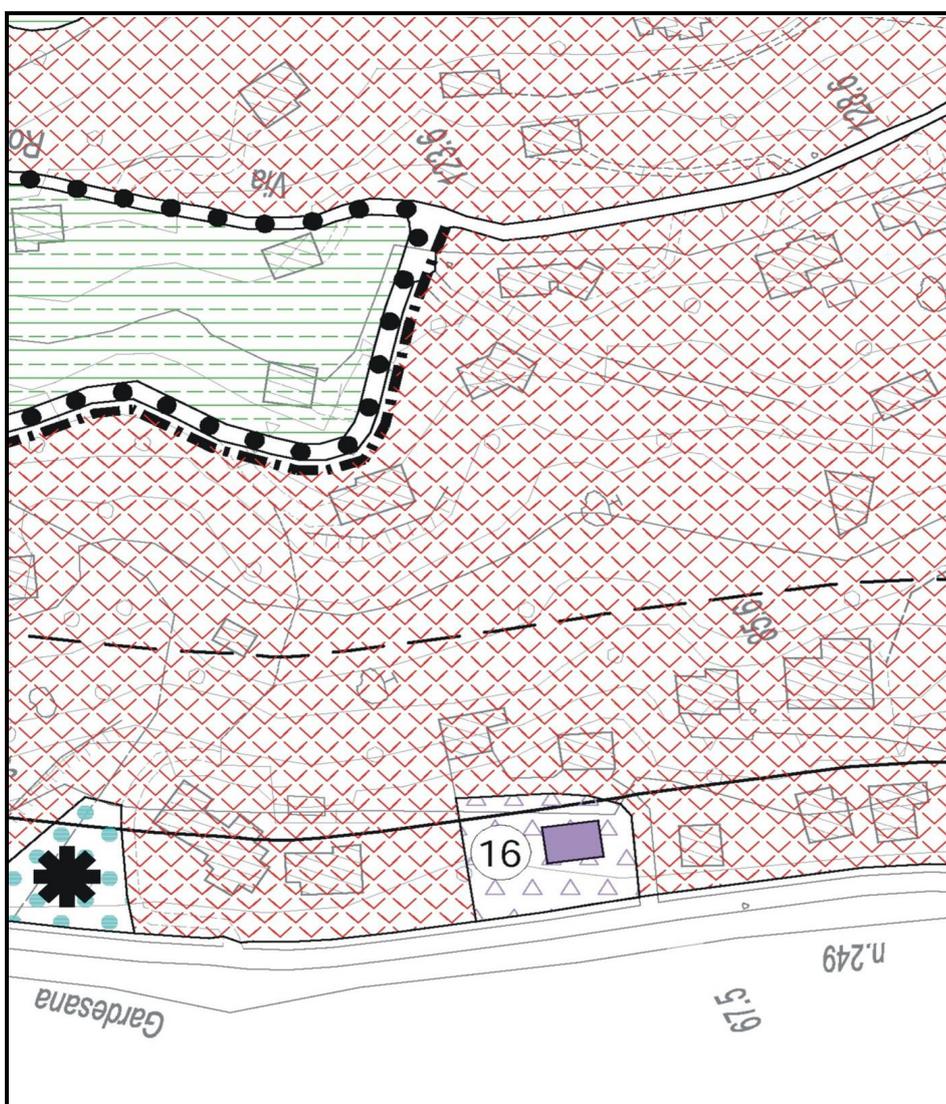
RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

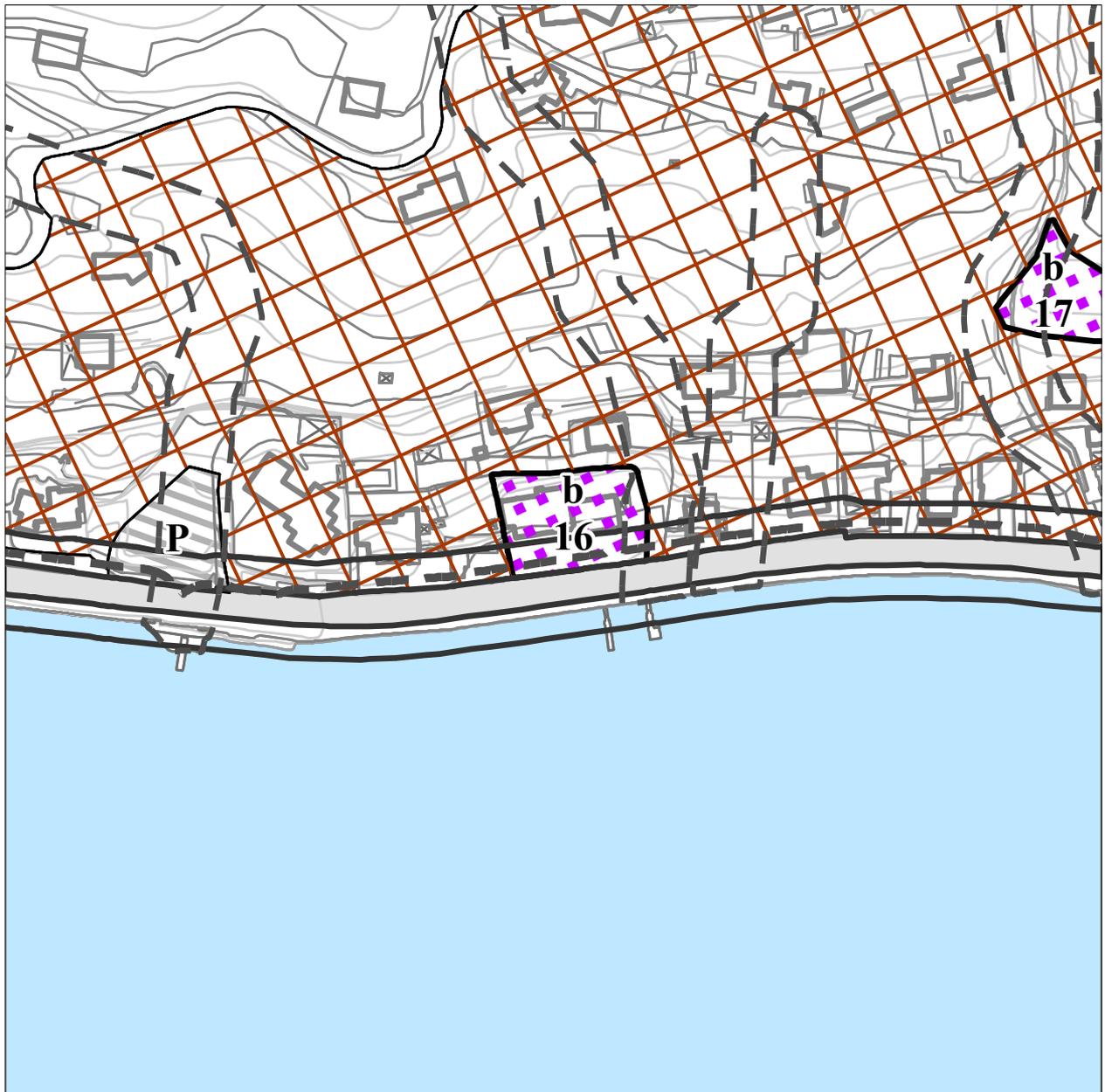
N°

16

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Hotel Villa Carlotta
UBICAZIONE:	Località Pontirolo, 28 Torri del Benaco
ATTIVITA' SPECIFICA:	Turistico - ricettiva
CATEGORIA:	2 stelle
ANNO INIZIO ATTIVITA':	
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	3		
VOLUME	mc.	1.820,00	AREA DI PERTINENZA mq.	1.245,00

**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"/>	CENTRO STORICO	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> GIARDINO	<input checked="" type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> ORTO	<input type="checkbox"/>	NUCLEO RURALE	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> SCOPERTO A DESTINAZIONE AGRICOLA	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> BROLO	<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		STRUTTURE ORIZZONTALI		COPERTURE	
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input type="checkbox"/> SASSO	<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.	<input type="checkbox"/> LATERIZIO	<input checked="" type="checkbox"/> LEGNO
<input checked="" type="checkbox"/> COTTO	<input checked="" type="checkbox"/> ALTRO	<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO	<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO**

BUONO MEDIOCRE CATTIVO

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

ORIGINARIA:

civile abitazione e magazzino per impresa edile

ATTUALE:

albergo

**QUALITA' STORICO AMBIENTALI**

EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO



EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO



EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE



PRESENZA DI SUPERFETAZIONI

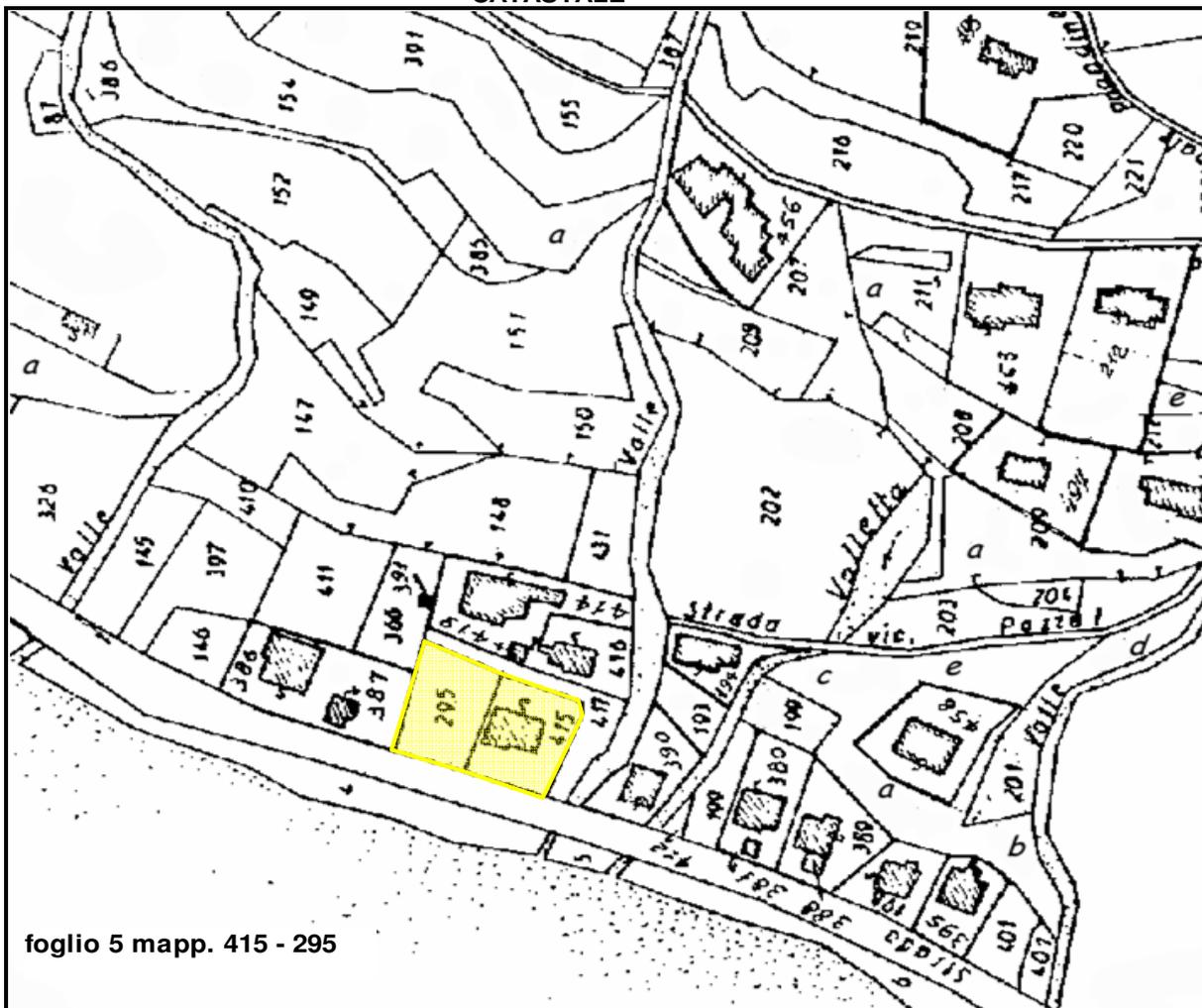


IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

**DESCRIZIONE**

Trattasi di struttura ricettiva a conduzione familiare che si sviluppa ,in due corpi di cui uno principale su tre livelli fuori terra ed uno secondario composto di un solo piano fuori terra con soprastante terrazza di servizio e vasca idromassaggio.

CATASTALE



folio 5 mapp. 415 - 295

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	1.820,00	LETTI N° 24
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	365,00	PRESENZE ANNO 4.500
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	880,00	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mc.	750,00 ca.	LETTI N° 10
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input checked="" type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	20,00	LAVANDERIA: mq. <input type="text"/>
RISTORANTE:	mq.	60,00	STENDERIA: mq. <input type="text"/>
BAR:	mq.	10,00	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 14
SALA GIOCHI BIMBI:	mq.	<input type="text"/>	PONTILE RISERVATO: mq. 19,00
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: La struttura è carente di spazi e servizi e tale mancanza non permette assolutamente la possibilità di passare a una categoria superiore.
PISCINA idromassaggio :	mq.	16,00	
AREE AD USO COMUNE:	mq.	350,00	

ADDETTI: n°	2	ADDETTI STAGIONALI : n°	3
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%	100	
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"/>	PRIVATO%	100

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

L'intervento richiesto prevede un aumento di volume dell'attuale struttura, per migliorare ed ottimizzare qualitativamente l'attività ricettiva.

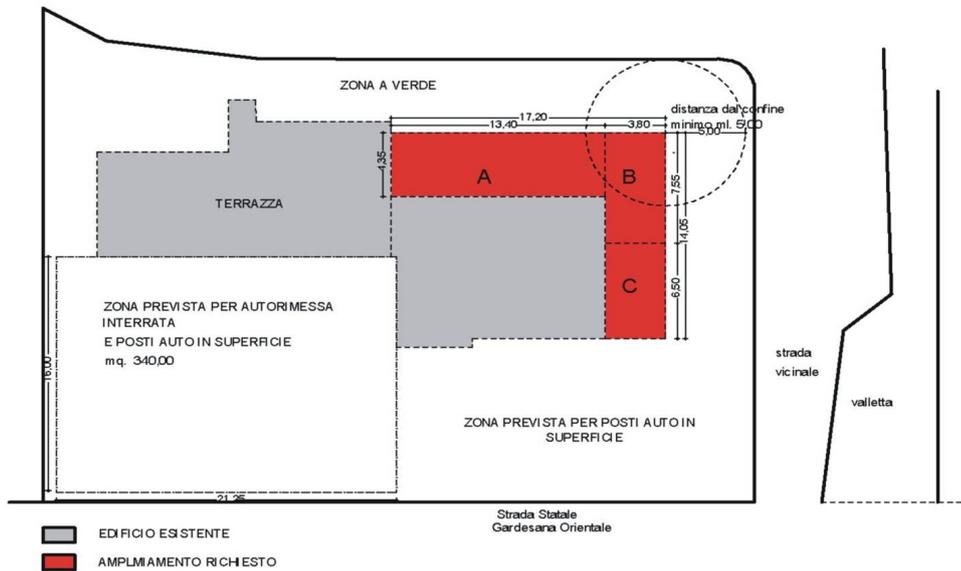
## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

L' ampliamento ammesso, così come graficamente rappresentato nell' allegata planimetria in scala 1:500, prevede la realizzazione sui lati Est e Sud di un volume, con un altezza pari all'edificio esistente, dove troveranno ubicazione 5 nuove camere, per un totale di 10 posti letto nonché servizi collettivi e per attività di fitness.

L' ampliamento è condizionato alla realizzazione di una autorimessa interrata con una superficie coperta di mq 340.

PLANIMETRIA scala 1:500

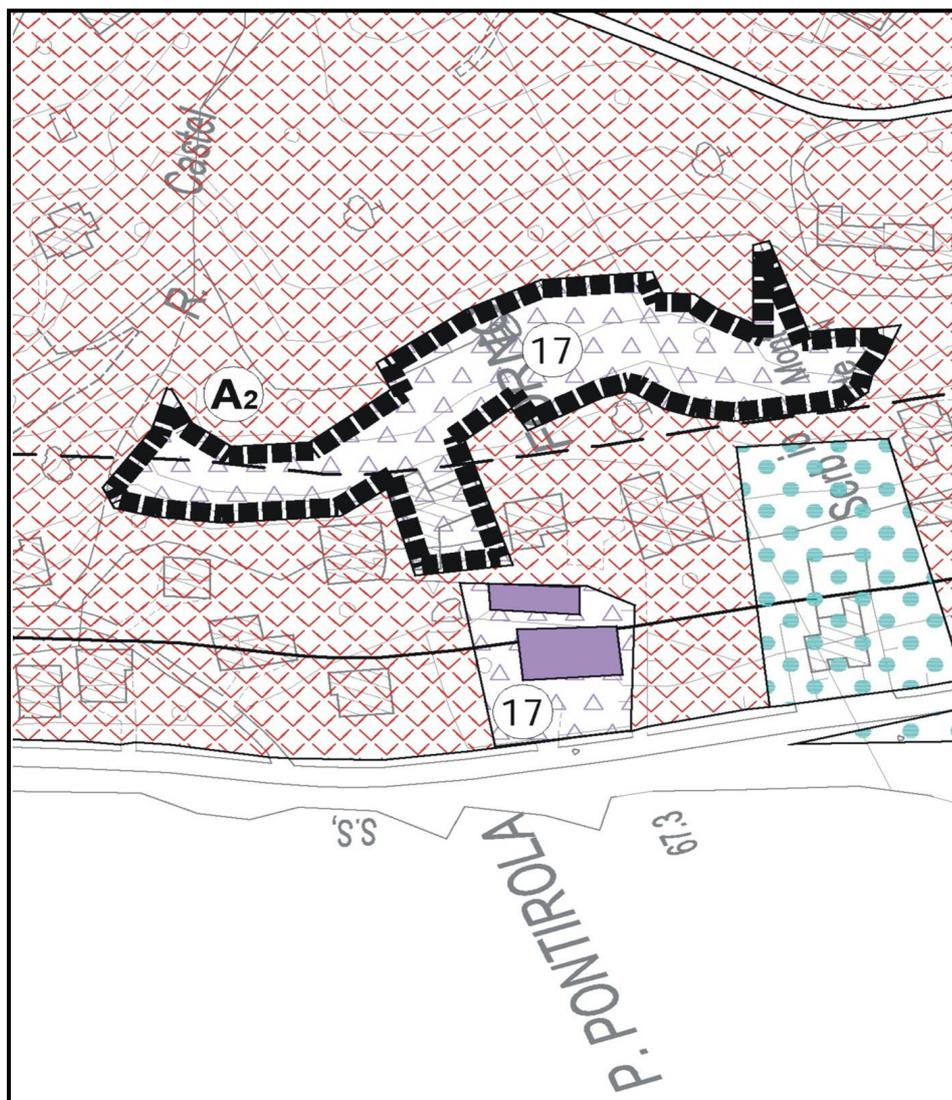


<b>A</b>	BLOCCO A	mq	58,29	x	h	6,00	= mc	<b>349,74</b>
<b>B</b>	BLOCCO B	mq	28,69	x	h	6,00	= mc	<b>172,14</b>
<b>C</b>	BLOCCO C	mq	24,70	x	h	3,00	= mc	<b>74,10</b>
<b>TOTALE VOLUME FABBRICATO</b>							<b>= mc</b>	<b>595,98</b>

COMUNE DI TORRI  
CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE  
ATTIVITA' TURISTICHE

RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO N° 17

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G. scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Hotel Galvani - STRUTTURA ESISTENTE
UBICAZIONE:	Località Pontirolo, 7
ATTIVITA' SPECIFICA:	turistico - ricettiva
CATEGORIA:	4 stelle
ANNO INIZIO ATTIVITA':	
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	5		
VOLUME	mc.	4.690 ca.	AREA DI PERTINENZA mq.	2.074

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

ricettivo turistica

ATTUALE:

ricettivo turistica

**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

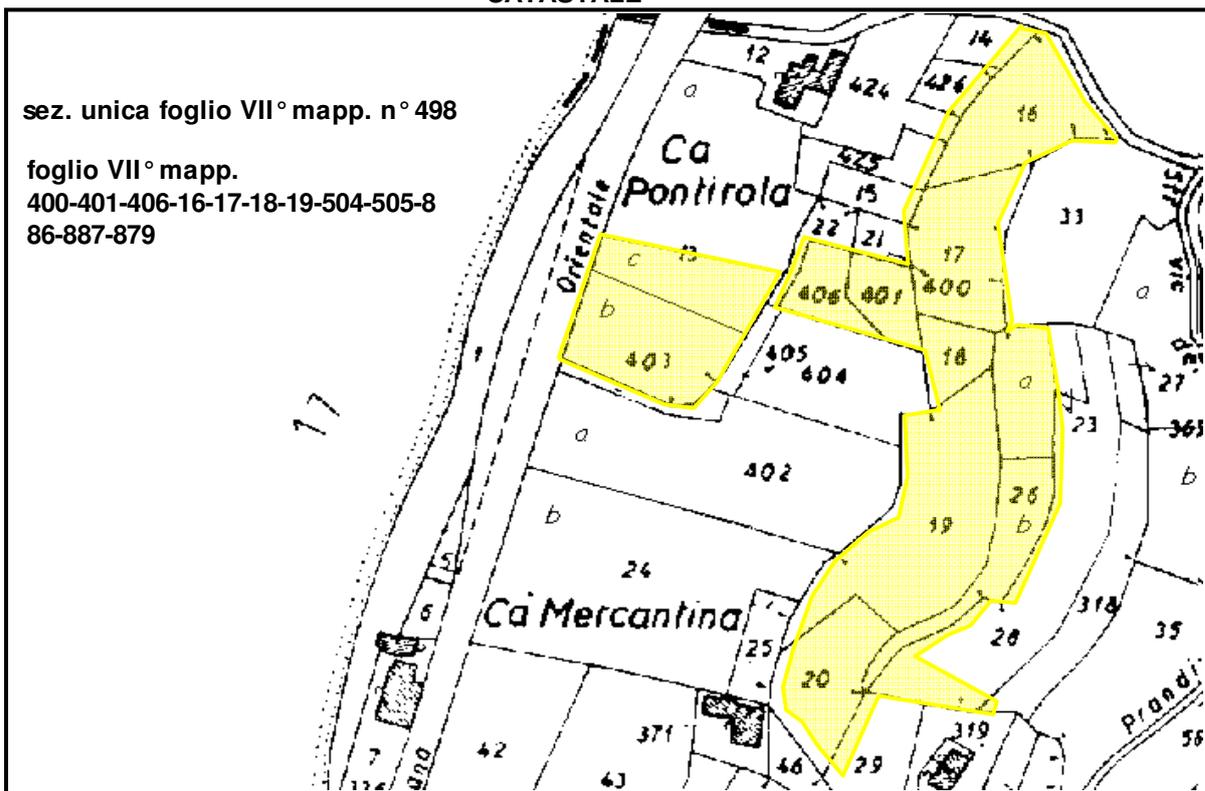
**DESCRIZIONE**

Struttura ricettivo turistica categoria quattro stelle, posta nelle immediate vicinanze del paese (circa 1 km. Direzione nord), fronte lago, dotata di autorimesse interrate e parcheggi in superficie. Struttura recentemente ristrutturata con capacità ricettiva di 73 posti letto, due piscine, di cui una esterna ed una interna entrambe con idromassaggio, sauna bagno turco ecc. ampia sala ristorante, giardino.

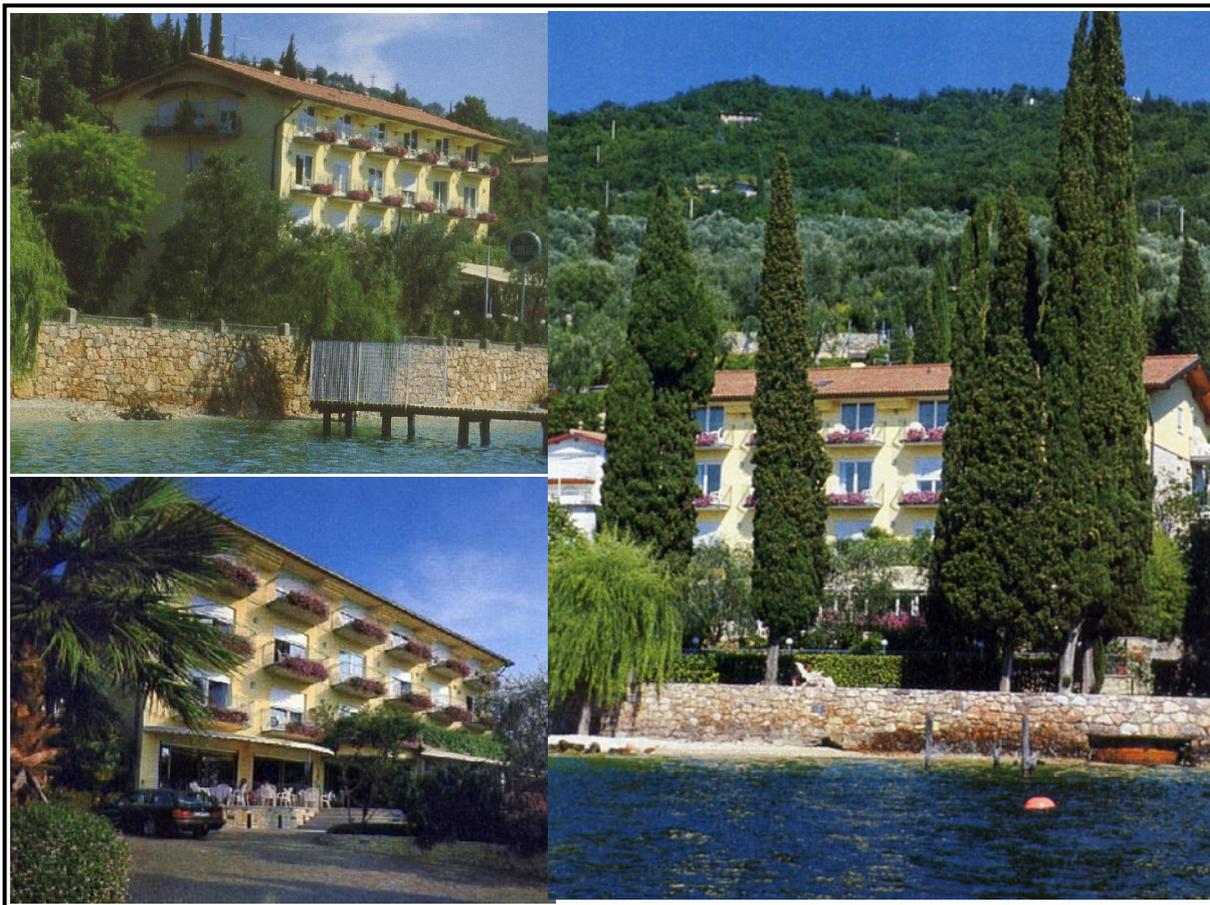
CATASTALE

sez. unica foglio VII° mapp. n° 498

foglio VII° mapp.  
400-401-406-16-17-18-19-504-505-8  
86-887-879



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DENOMINAZIONE:	Hotel Galvani - nuovo intervento area limitrofa
UBICAZIONE:	Località Pontirolo
ATTIVITA' SPECIFICA:	turistico - ricettiva
CATEGORIA:	5 stelle
ANNO INIZIO ATTIVITA':	
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà di Quattro G. s.a.s.

NUMERO PIANI	n°	<input type="text"/>		
VOLUME RICHIESTO	mc.	<input type="text" value="6.000 ca"/>	AREA DI PERTINENZA	mq. <input type="text" value="6.558,00"/>

**TIPOLOGIA**

<input 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 checked="" type="checkbox"/> ALTRO (specificare): <input type="text" value="terreno"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**CONTESTO AMBIENTALE**

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

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

<b>EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:</b>	ANNO	<input type="text" value="1960"/>	<b>INTERVENTI SUCCESSIVI:</b>	ANNO	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA'			<input type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA'	
	<input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'			<input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'	

**PARTICOLARI DI RILIEVO**

ARCHITETTONICO

SCULTOREO

PITTORICO

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:**

STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.		<input type="checkbox"/> LATERIZIO	<input type="checkbox"/> LEGNO	
<input type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO**

BUONO MEDIOCRE CATTIVO

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

ORIGINARIA:

residenza unifamiliare

ATTUALE:

**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**

edificio unifamiliare inserito in un contesto ambientale di pregio.

## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	3.769,97	LETTI N° 73
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	593,00	PRESENZE ANNO 11.000
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	1.480 ca.	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mc.	1960,00	LETTI N°
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	27,20	LAVANDERIA: mq. 145,00
RISTORANTE:	mq.	108,00	STENDERIA: mq.
BAR:	mq.	83,05	STIRERIA: mq. 21,00
SALA RIUNIONI :	mq.		ASCENSORE: n° 1
TELECOMUNICAZIONI:	mq.		MONTACARICHI: n°
SALA LETTURA :	} mq.	36,40	BAGNO AL PIANO: n° 1
SALA TV.:			BAGNO DISABILI: n° 2
SALA GIOCHI ADULTI:	mq.		GARAGE n° posti auto 14
SALA GIOCHI BIMBI:	mq.		SPIAGGIA RISERVATA: mq.
PALESTRA:	mq.		DARSENA RISERVATA: mq.
SOLARIUM:	mq.		ALTRO: n° posti auto esterni 20
SAUNA + BAGNO TURCO :	mq.	13,40	NOTE:
PISCINA SCOPERTA :	mq.	50,00	
AREE AD USO COMUNE:	mq.		

ADDETTI: n°	15	ADDETTI STAGIONALI : n°	15
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%	6	
COMUNE CONTERMINI	%		
PROVINCIA	%		
REGIONE	%		
ALTRO	%	9	
MEZZO DI TRASPORTO USATO: PUBBLICO %			PRIVATO% 100

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

La richiesta di variante interessa sia l'attuale struttura che l' area adiacente, su cui insiste una costruzione unifamiliare. Gli interventi richiesti riguardano l' adeguamento dell' attuale struttura, mediante la realizzazione di volumi da destinare a spazi comuni ed ampliamento delle dimensioni delle camere. Viene richiesta inoltre la possibilità di realizzare sull' area limitrofa, una serie di manufatti a blocco, quali dependance della struttura principale, al fine di elevare la qualità di standard per singolo posto letto.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

L' intervento ammesso, così come graficamente rappresentato nell' allegata planimetria 1:500, prevede la sopraelevazione del blocco F nonché l' ampliamento sul lato Est ed Ovest dell' attuale struttura, per migliorare le dimensioni delle camere e la dotazione degli spazi per attività comuni. Tale ampliamento prevede la possibilità di realizzare 1.960 mc. Si ammette inoltre la realizzazione di un intervento a blocchi isolati, sull' area adiacente l' attuale struttura, con recupero dell' attuale edificio e cambio di destinazione d' uso da residenziale a ricettivo. Il nuovo intervento ammesso si articola con corpi di fabbrica a blocchi, così come disposti nell' allegata planimetria scala 1:1000, prevedendo una nuova volumetria di mc 6.900, oltre a quella relativa all' edificio residenziale esistente. La progettazione per l'attuazione del nuovo volume ammesso dovrà essere corredata di un attento studio per la valutazione ambientale, che tenga conto della vegetazione insistente sull' area interessata, e che integri i nuovi manufatti con lo spazio circostante, con l' obbligo di utilizzare materiali naturali quali la pietra locale ed il legno. Si consiglia di realizzare, compatibilmente con la normativa igienico sanitaria, strutture parzialmente interrato, al fine di ridurre l' impatto ambientale.

L' intervento ammesso è condizionato alla realizzazione di idonei spazi a parcheggio, possibilmente interrati.

[Prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008](#)

[Ai fini di garantire adeguata tutela al pregevole contesto paesaggistico, evitando un'edificazione che seppur diffusa sull'area comporterebbe](#)

visivamente una cortina continua di edifici, risulta opportuno mantenere adeguati con visuali aperti verso le colline circostanti, pertanto si prescrive che:

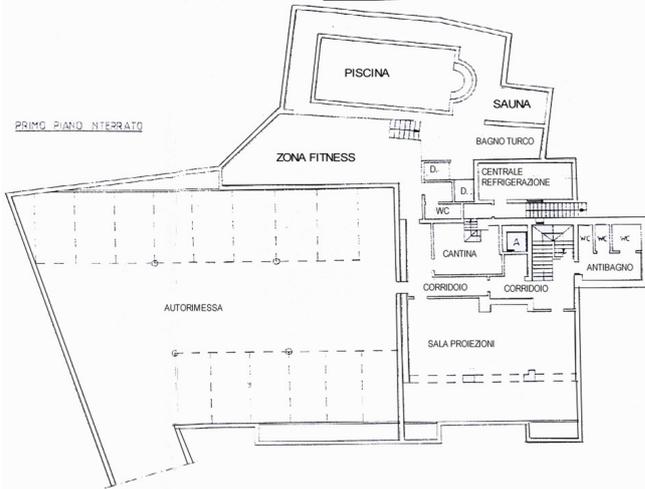
- vengano stralciati i blocchi n.2 en.5;
- il blocco n.4 sia ridotto ed accorpato al blocco n.3;
- conseguentemente la volumetria sarà ridotta fino ad un massimo di mc 5500,00.

Inoltre, vista l'attuale carenza di una viabilità idonea a sostenere il flusso di autoveicoli derivanti dalla nuova struttura ricettiva, si prescrive che l'area sarà accessibile solo mediante percorsi pedonali e che le necessarie aree a parcheggio saranno collocate in aree esterne al lotto, ma ubicate entro un raggio di 300 ml dal perimetro dello stesso, secondo le indicazioni delle N.T.A. di zona.

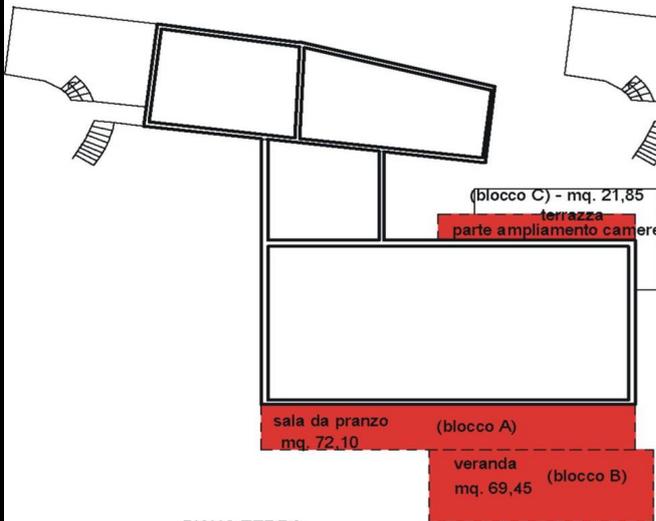
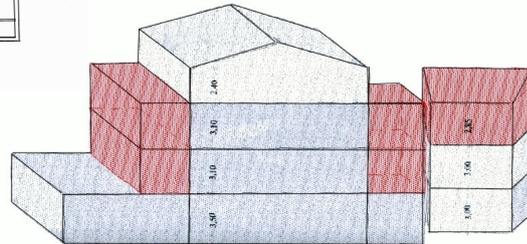
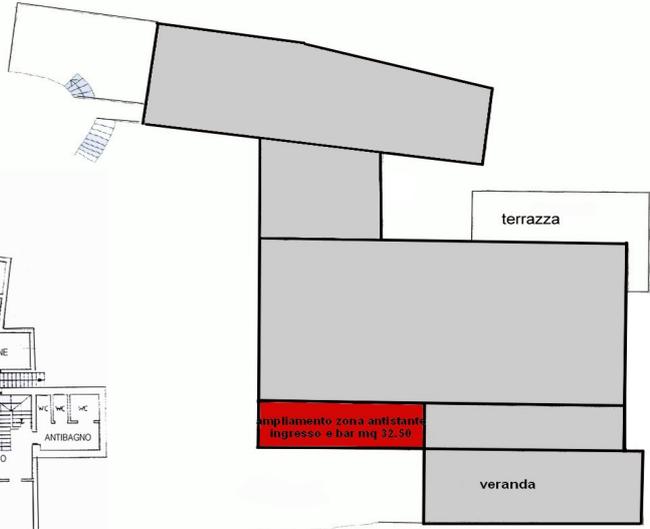
Relativamente agli ampliamenti previsti per la struttura ricettiva esistente, al fine di mitigare l'impatto visivo del nuovo fabbricato nel pregevole contesto paesaggistico circostante, si prescrive che il piano previsto in sopraelevazione del blocco F sia mansardato con altezza massima in gronda di ml 2,00. Rilevando inoltre incongruenze nella scheda tra le piante, l'assonometria e la tabella dei volumi, si prescrive che l'altezza dei corpi di fabbrica contrassegnati con lettera A,B,C,D ed E sia ridotta da ml 6,00 a ml 3,00, conseguentemente andrà ridotta la volumetria complessiva.

**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**

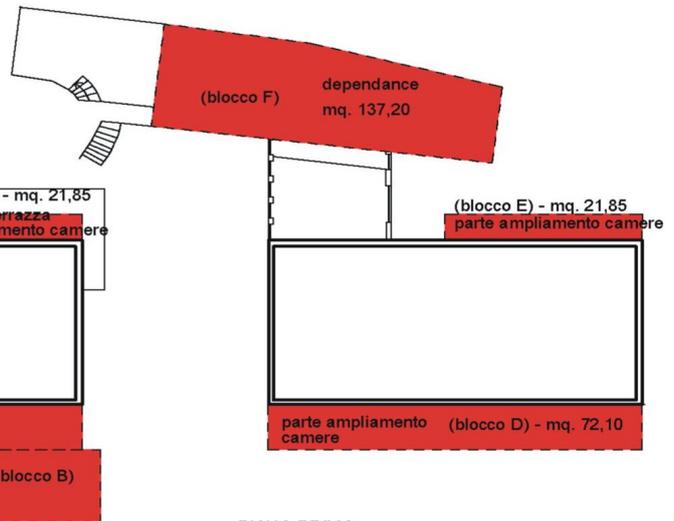
# PLANIMETRIE



scala 1:500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

A	AMPLIAMENTO	mq	72,10	x	h	6,00	3,00	= mc	216,30
B	AMPLIAMENTO	mq	69,45	x	h	6,00	3,00	= mc	208,35
C	AMPLIAMENTO	mq	21,85	x	h	6,00	3,00	= mc	65,55
D	AMPLIAMENTO	mq	74,10	x	h	6,00	3,00	= mc	222,30
E	AMPLIAMENTO	mq	21,85	x	h	6,00	3,00	= mc	65,55
F	SOPRAELEVAZIONE	mq	137,20	x	h	3,00		= mc	411,60

**VOLUME AMMESSO IN AMPLIAMENTO = mc 1.189,65**

## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
SUPERFICIE COMPLESSIVA: mq.	<input type="text" value="6.558,00"/>	LETTI	N° <input type="text"/>
SUPERFICIE COPERTA: mq.	<input type="text"/>	PRESENZE ANNO	<input type="text"/>
SUPERFICIE SCOPERTA: mq.	<input type="text"/>		
ESIGENZE AMPLIAMENTO: mc.	<input type="text" value="6.900"/>	LETTI	N° <input type="text" value="80"/>
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA: mq.	<input type="text"/>	LAVANDERIA: mq.	<input type="text"/>
RISTORANTE: mq.	<input type="text"/>	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: 40px;" type="text"/>
PISCINA coperta / scoperta:mq.	<input type="text"/>		
AREE AD USO COMUNE:mq.	<input type="text"/>		

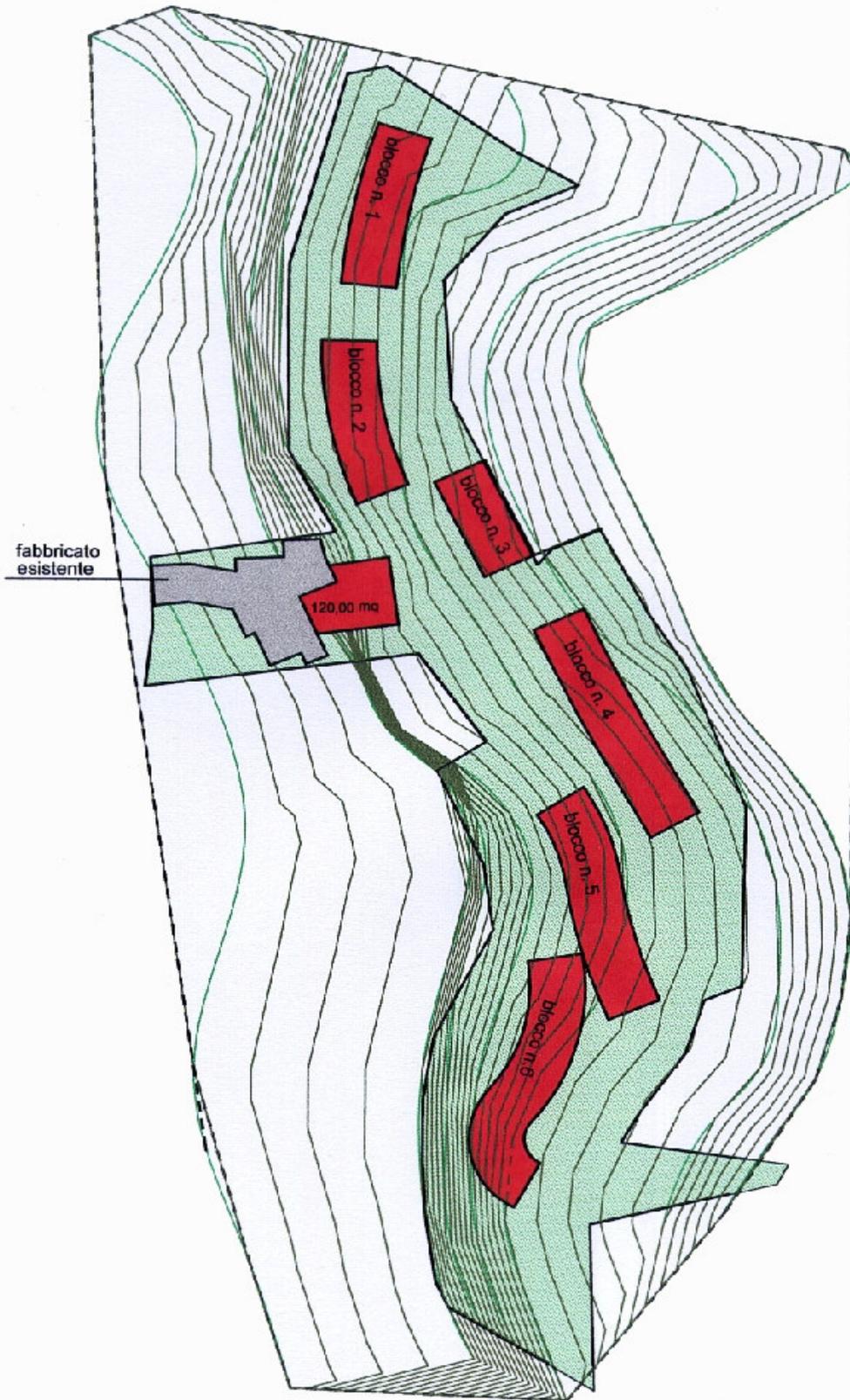
ADDETTI: n°	<input type="text"/>	ADDETTI STAGIONALI : n°	<input type="text"/>
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%	<input type="text"/>	
COMUNE CONTERMINI	%	<input type="text"/>	
PROVINCIA	%	<input type="text"/>	
REGIONE	%	<input type="text"/>	
ALTRO	%	<input type="text"/>	
MEZZO DI TRASPORTO USATO: PUBBLICO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

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA PROPOSTA PROGETTUALE



	superficie cop. max	h. max	volume max	
VOLUME AMPLIAMENTO	mq 1.600,00	m.6,00	mc	6.900,00
VOLUME AMMESSO IN AMPLIAMENTO			= mc	6.900,00

PLANIMETRIA



PLANIMETRIA scala 1:1000

# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

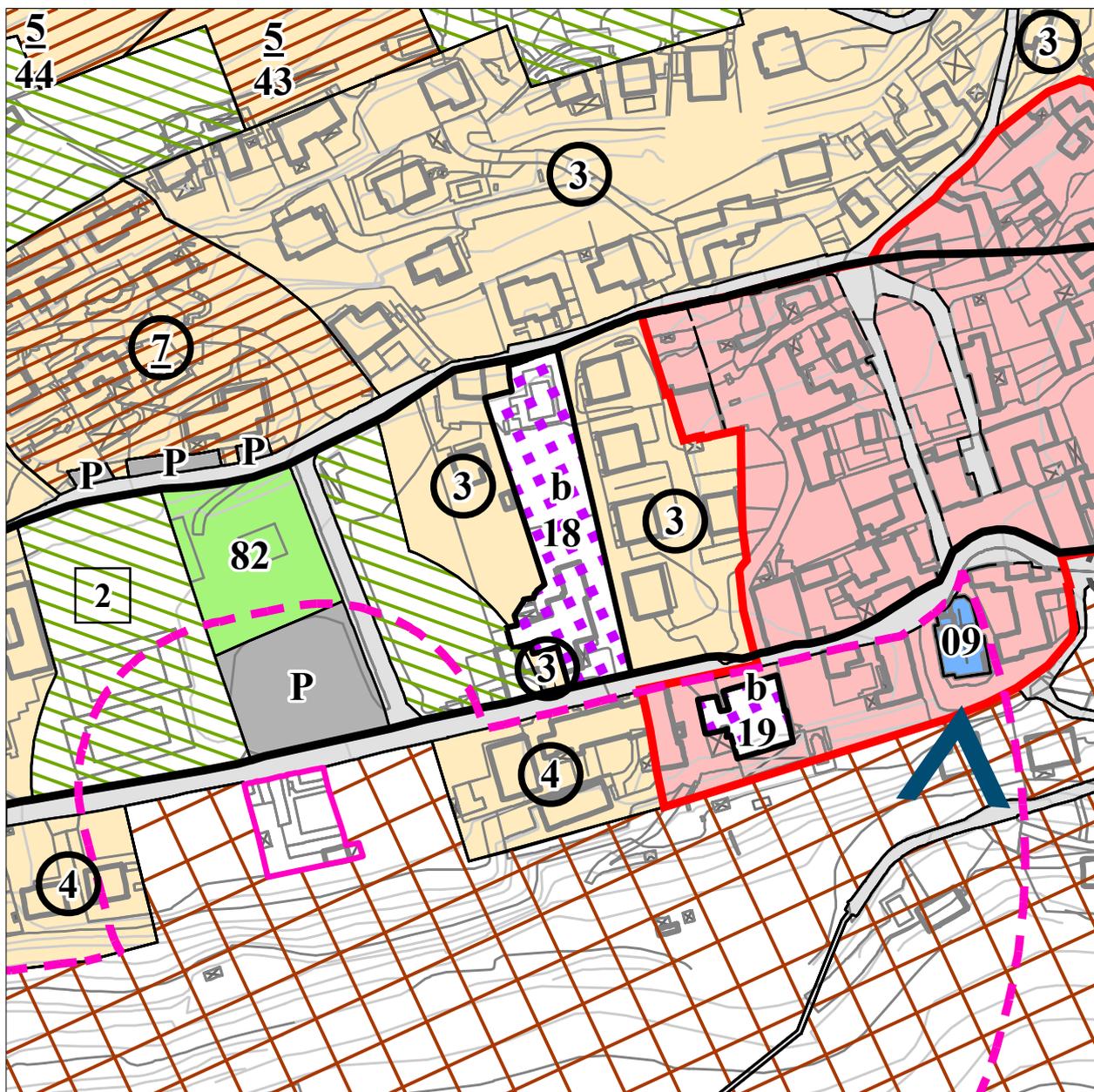
N°

18

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Albergo "Alpino" snc di Perotti
UBICAZIONE:	Via S.Zeno n° 8 Albisano
ATTIVITA' SPECIFICA:	Albergo - bar - ristorante
CATEGORIA:	2 stelle
ANNO INIZIO ATTIVITA':	1960 ca.
TITOLO DI GODIMENTO:	in affitto da Perotti Savino

NUMERO PIANI	n°	3		
VOLUME	mc.	2.430 ca.	AREA DI PERTINENZA	mq. 2.057 ca.

**TIPOLOGIA**

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

**CONTESTO AMBIENTALE**

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

**EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE:**  D.L. n° 490/1999

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO 1960 ca.

**INTERVENTI SUCCESSIVI:**

ANNO 1996	ANNO 2001
<input checked="" type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA'	<input type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA'
<input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'	<input checked="" type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'

PARTICOLARI DI RILIEVO	
ARCHITETTONICO	<input type="text"/>
SCULTOREO	<input type="text"/>
PITTORICO	<input type="text"/>

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:								
STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.		<input checked="" type="checkbox"/> LATERIZIO	<input checked="" type="checkbox"/> LEGNO	
<input checked="" type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

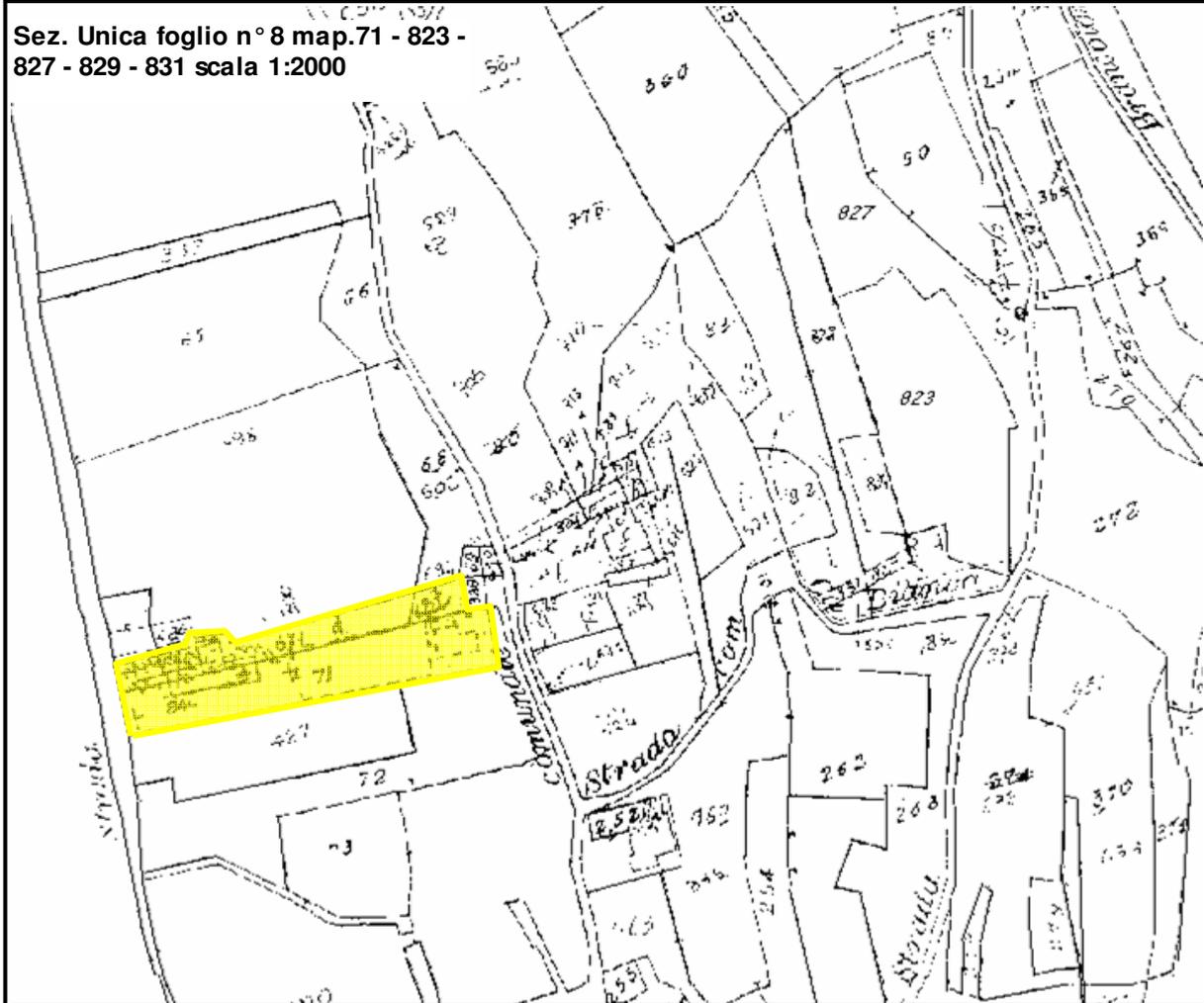
DESTINAZIONE D'USO	
ORIGINARIA:	<input type="text" value="Albergo - bar - ristorante"/>
ATTUALE:	<input type="text" value="Albergo - bar - ristorante"/>

<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	<input type="checkbox"/>
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

### DESCRIZIONE

**CATASTALE**

Sez. Unica foglio n° 8 map.71 - 823 -  
827 - 829 - 831 scala 1:2000



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	2.430 ,00ca.	LETTI N° <span style="border: 1px solid black; text-align: center;">28 ca.</span>
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	265,00 ca.	PRESENZE ANNO <span style="border: 1px solid black; text-align: center;">1800 ca.</span>
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	1.707,00 ca	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mc.	2.500,00	LETTI N° <span style="border: 1px solid black; text-align: center;">60</span>
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	16,00	LAVANDERIA: mq. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"> </span>
RISTORANTE:	mq.	80,00	STENDERIA: mq. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"> </span>
BAR:	mq.	29,00	STIRERIA: mq. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"> </span>
SALA RIUNIONI :	mq.		ASCENSORE: n°. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;">1</span>
TELECOMUNICAZIONI:	mq.		MONTACARICHI: n°. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"> </span>
SALA LETTURA :	mq.		BAGNO AL PIANO: n°. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;">1</span>
SALA TV.:	mq.	43,00	BAGNO DISABILI: n°. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;">2</span>
SALA GIOCHI ADULTI:	mq.		GARAGE n° posti auto <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"> </span>
SALA GIOCHI BIMBI:	mq.		SPIAGGIA RISERVATA: mq. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"> </span>
PALESTRA:	mq.		DARSENA RISERVATA: mq. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"> </span>
SOLARIUM:	mq.		ALTRO: mq. <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"> </span>
SAUNA	:mq.		NOTE: <span style="border: 1px solid black; padding: 5px;">n° 1 campo da tennis in terra battuta</span>
PISCINA coperta / scoperta:	mq.	72,00	
AREE AD USO COMUNE:	mq.		

ADDETTI: n° <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"> </span>	ADDETTI STAGIONALI : n° <span style="border: 1px solid black; text-align: center;">4/5</span>
PROVIENIENZA DA :	
COMUNE	% <span style="border: 1px solid black; text-align: center;">100</span>
COMUNE CONTERMINI	% <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"> </span>
PROVINCIA	% <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"> </span>
REGIONE	% <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"> </span>
ALTRO	% <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"> </span>
MEZZO DI TRASPORTO USATO: PUBBLICO % <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"> </span>	PRIVATO% <span style="border: 1px solid black; text-align: center;"> </span>

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

La richiesta di variante riguarda la possibilità di realizzare un nuovo corpo di fabbrica al fine di raggiungere lo standard di 60 posti letto, con relativi servizi e spazi comuni.

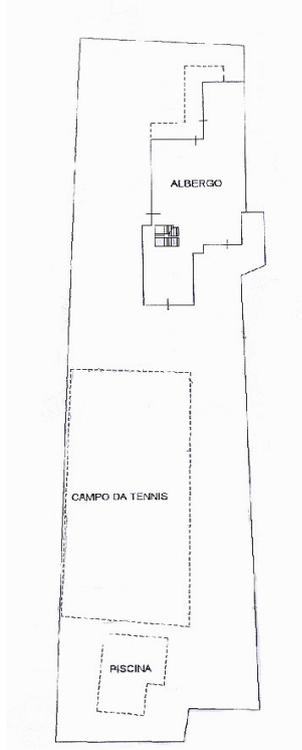
## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

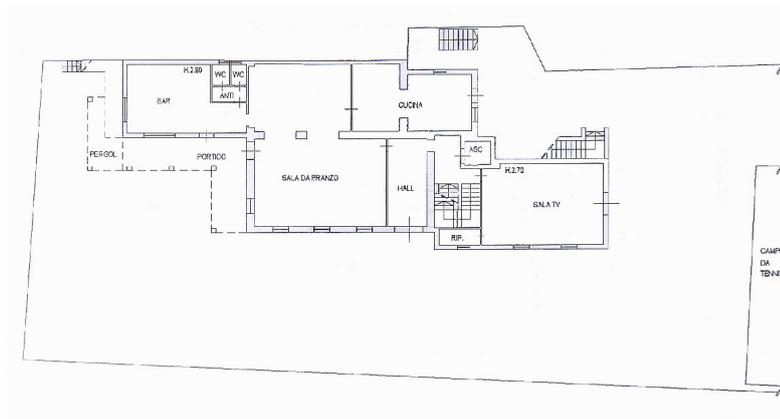
L' ampliamento ammesso, così come graficamente rappresentato nell' allegata planimetria in scala 1:500, prevede la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica di mc.2.500, con sviluppo a tre piani. L' intervento è condizionato alla realizzazione di una autorimessa interrata, con un idoneo numero di posti macchina.

## PLANIMETRIE E PIANTE

### PLANIMETRIA scala 1:1000



### PIANTA PIANO TERRA scala 1:500

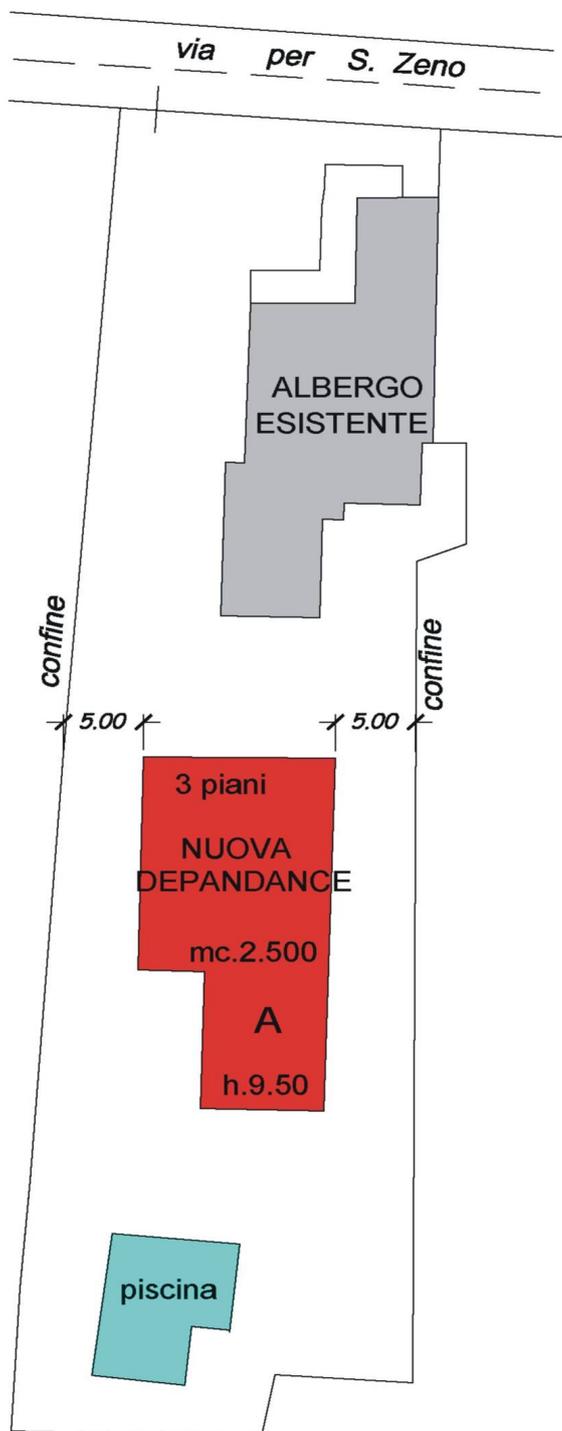


LOTTO ALBERGO ALPINO - MAPPALE 71 DELLA SUPERFICIE DI MQ. 2057 CON CAMPO DA TENNIS E PISCINA

- VOLUME ESISTENTE.....MC. 2.340 ca.
- VOLUME RICHIESTO IN AMPLIAMENTO. ....MC. 2.500

superficie cop. max		h. max		volume max	
AMPLIAMENTO	mq	263,16	m.9,50	mc	2.500,00
<b>VOLUME AMMESSO IN AMPLIAMENTO</b>				= mc	<b>2.500,00</b>

PLANIMETRIA scala 1:500



# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE

### ATTIVITA' TURISTICHE

RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

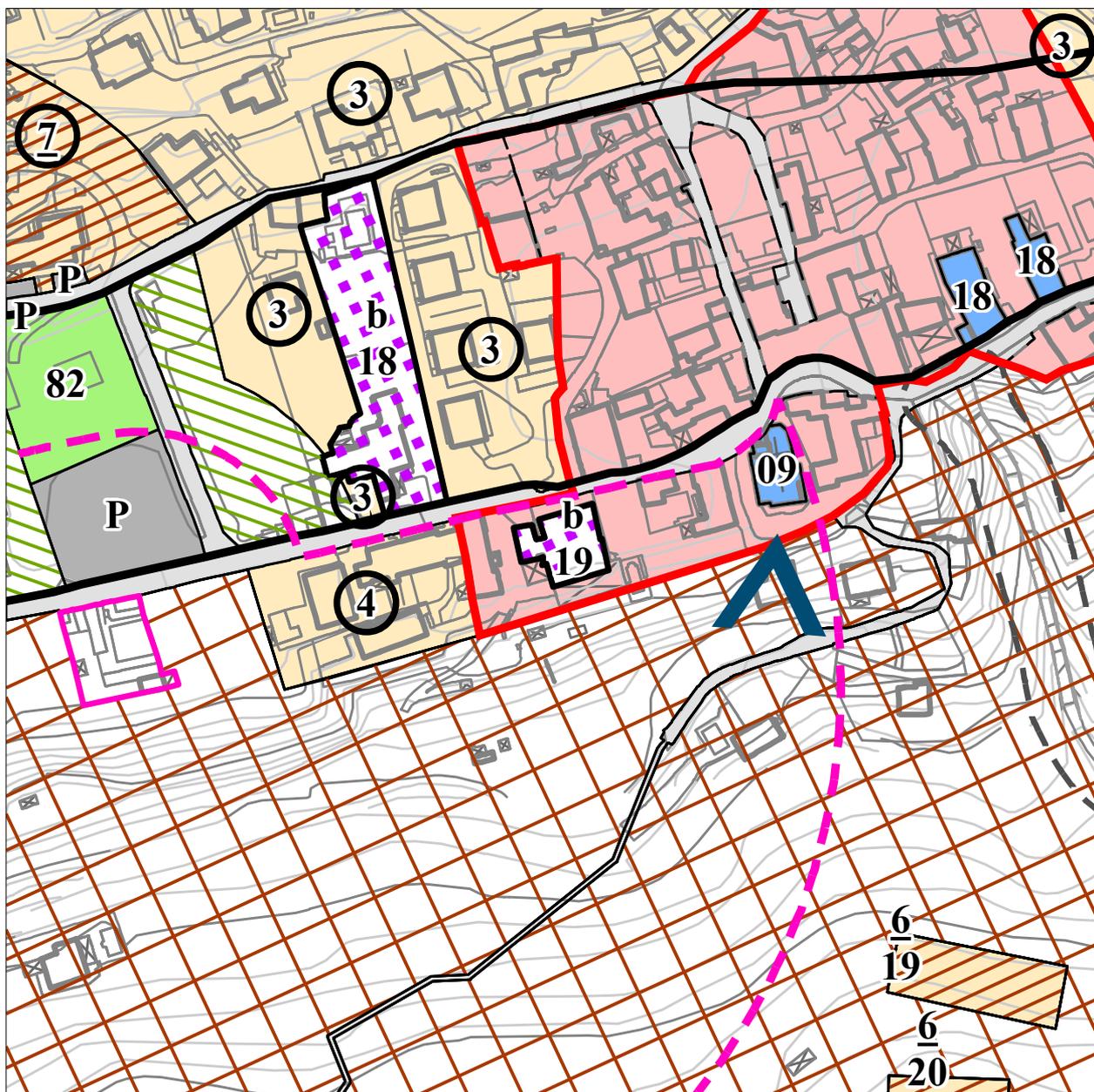
N°

19

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Albergo Panorama
UBICAZIONE:	via S. Remo
ATTIVITA' SPECIFICA:	albergo
CATEGORIA:	3 stelle
ANNO INIZIO ATTIVITA':	1962
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	3 + 3	AREA DI PERTINENZA	mq.	
VOLUME	mc.	3.700			

**TIPOLOGIA**

ISOLATO

A CORTINA

A CORTE

A SCHIERA

ALTRO (specificare):

**CONTESTO AMBIENTALE**

PARCO  CENTRO STORICO

GIARDINO

ORTO  NUCLEO RURALE

SCOPERTO A DESTINAZIONE AGRICOLA

BROLO  ALTRO

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

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO

**INTERVENTI SUCCESSIVI:** ANNO  ANNO

DI MODESTA ENTITA'  DI MODESTA ENTITA'

DI PESANTE ENTITA'  DI PESANTE ENTITA'

<b>PARTICOLARI DI RILIEVO</b>	
ARCHITETTONICO	
SCULTOREO	
PITTORICO	

<b>CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:</b>		
<b>STRUTTURE VERTICALI</b>	<b>STRUTTURE ORIZZONTALI</b>	<b>COPERTURE</b>
<input type="checkbox"/> LEGNO <input checked="" type="checkbox"/> SASSO <input checked="" type="checkbox"/> COTTO <input type="checkbox"/> ALTRO	<input type="checkbox"/> FERRO <input type="checkbox"/> C.A. <input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM. <input type="checkbox"/> LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/> LATERIZIO <input type="checkbox"/> LEGNO <input type="checkbox"/> LAMIERA <input type="checkbox"/> ALTRO
BUONO    MEDIOCRE    CATTIVO	BUONO    MEDIOCRE    CATTIVO	BUONO    MEDIOCRE    CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

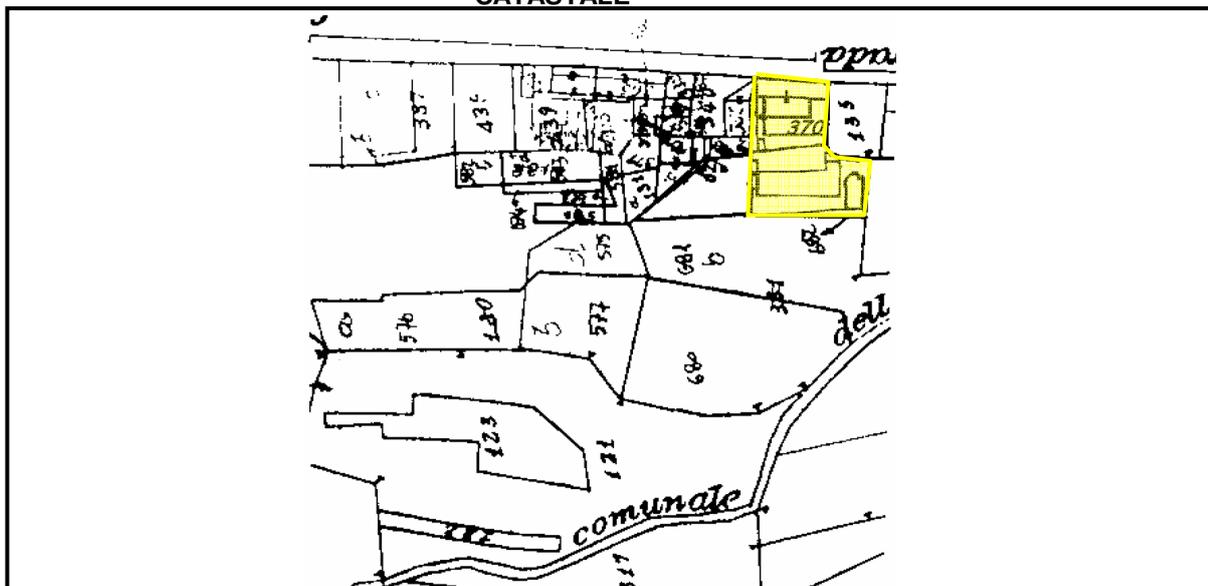
	BUONO    MEDIOCRE    CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
ORIGINARIA:	albergo
ATTUALE:	albergo

<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	<input type="checkbox"/>
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

**DESCRIZIONE**

CATASTALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	<input type="text" value="3.700,00"/>	LETTI N° <input type="text" value="56"/>
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	<input type="text" value="544,00"/>	PRESENZE ANNO <input type="text" value="7.700"/>
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	<input type="text"/>	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	<input type="text"/>	LETTI N° <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	<input type="text" value="18,00"/>	LAVANDERIA: mq. <input type="text" value="1"/>
RISTORANTE:	mq.	<input type="text" value="130,00"/>	STENDERIA: mq. <input type="text"/>
BAR:	mq.	<input type="text" value="26,00"/>	STIRERIA: mq. <input type="text"/>
SALA RIUNIONI :	mq.	<input type="text"/>	ASCENSORE: n° <input type="text" value="1"/>
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" value="50,00"/>	BAGNO DISABILI: n° <input type="text" value="1"/>
SALA GIOCHI ADULTI:	mq.	<input type="text" value="20,00"/>	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" value="28,00"/>	
AREE AD USO COMUNE:	mq.	<input type="text" value="240,00"/>	

ADDETTI: n°	<input type="text" value="10"/>	ADDETTI STAGIONALI : n°	<input type="text" value="10"/>
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"/>	PRIVATO% <input type="text"/>

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

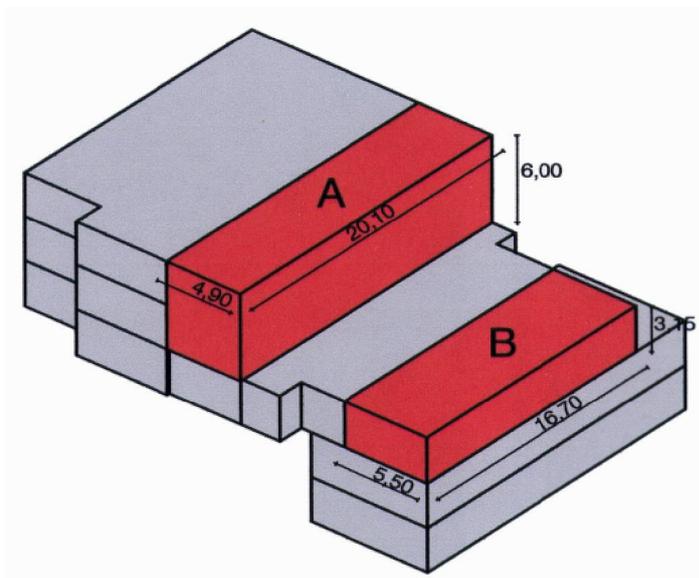
### **DESCRIZIONE:**

La richiesta di variante riguarda la possibilità di realizzare un ampliamento sul lato Ovest della struttura alberghiera. L' intervento permetterebbe di ampliare le stanze da letto attualmente di dimensioni limitate, con idoneo adeguamento dei bagni e formazione di salottini. Verrebbero inoltre realizzati dei poggioli che permetterebbero di ampliare lo spazio esterno, a servizio delle singole stanze.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### **DESCRIZIONE:**

L' ampliamento ammesso, così come graficamente rappresentato nella allegata assonometria in scala 1:500, prevede l' ampliamento della struttura esistente così come proposto per una volumetria massima pari a mc 880,27.



ASSONOMETRIA scala 1:500

<b>A</b>	AMPLIAMENTO	20,10	4,90	x	h	6,00	= mc	590,94
<b>B</b>	AMPLIAMENTO	16,70	5,50	x	h	3,15	= mc	289,33
<b>VOLUME AMMESSO IN AMPLIAMENTO</b>							= mc	<b>880,27</b>



# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

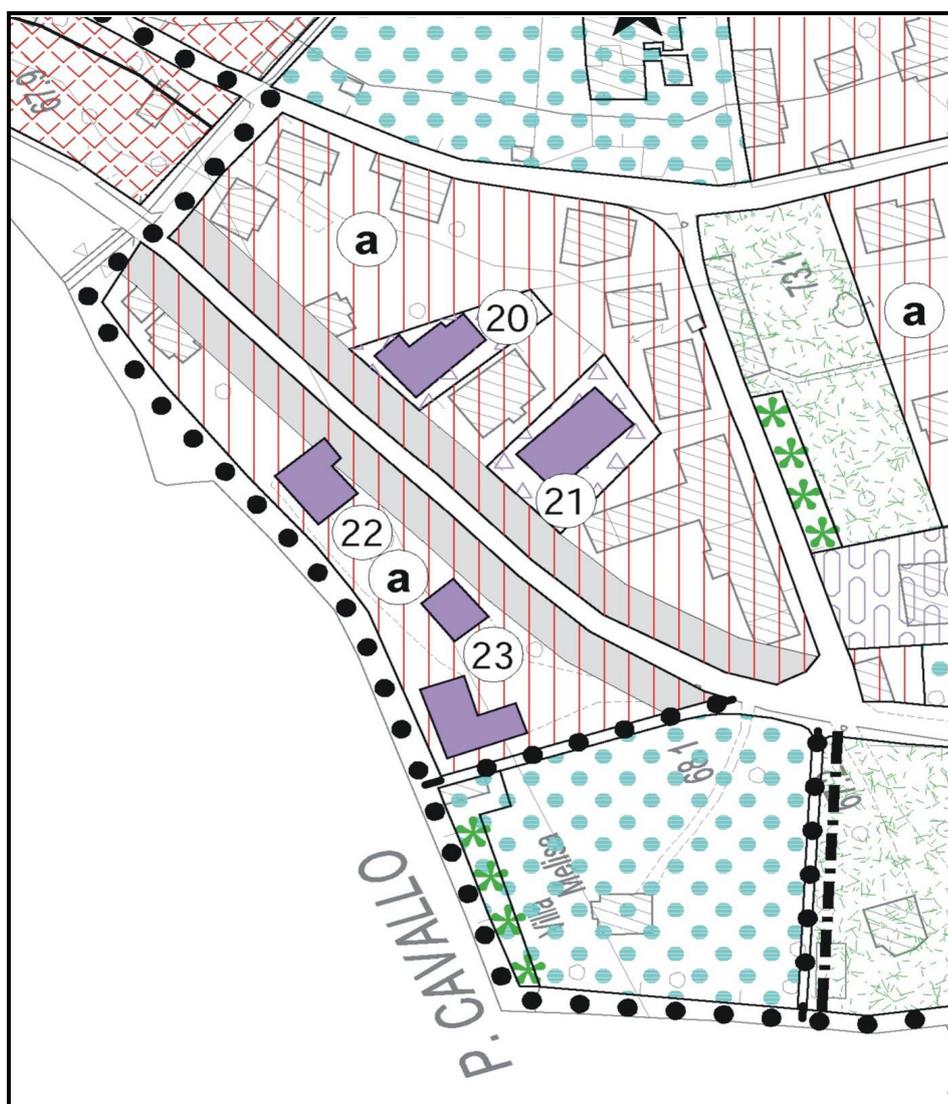
RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

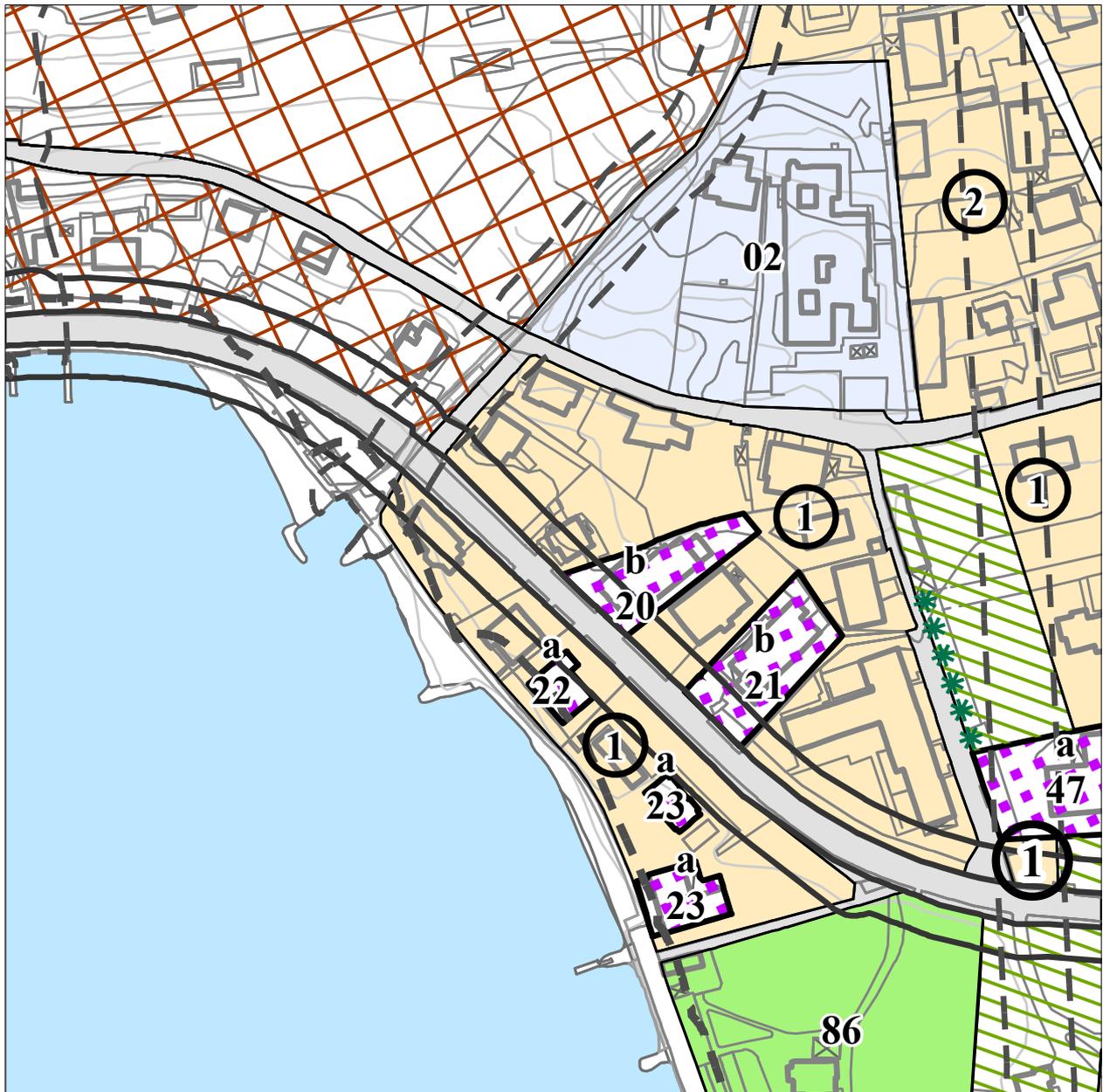
N°

20

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Hotel Al Caval
UBICAZIONE:	Via Gardesana 186
ATTIVITA' SPECIFICA:	alberghiera
CATEGORIA:	3 stelle
ANNO INIZIO ATTIVITA':	1968
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	3		
VOLUME	mc.	3.236	AREA DI PERTINENZA	mq. 1.080

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

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

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO

**INTERVENTI SUCESSIVI:** ANNO  ANNO

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

<b>PARTICOLARI DI RILIEVO</b>	
ARCHITETTONICO	<input type="text"/>
SCULTOREO	<input type="text"/>
PITTORICO	<input type="text"/>

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:								
STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input checked="" type="checkbox"/> C.A.		<input type="checkbox"/> LATERIZIO	<input checked="" type="checkbox"/> LEGNO	
<input checked="" type="checkbox"/> COTTO	<input checked="" type="checkbox"/> ALTRO		<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

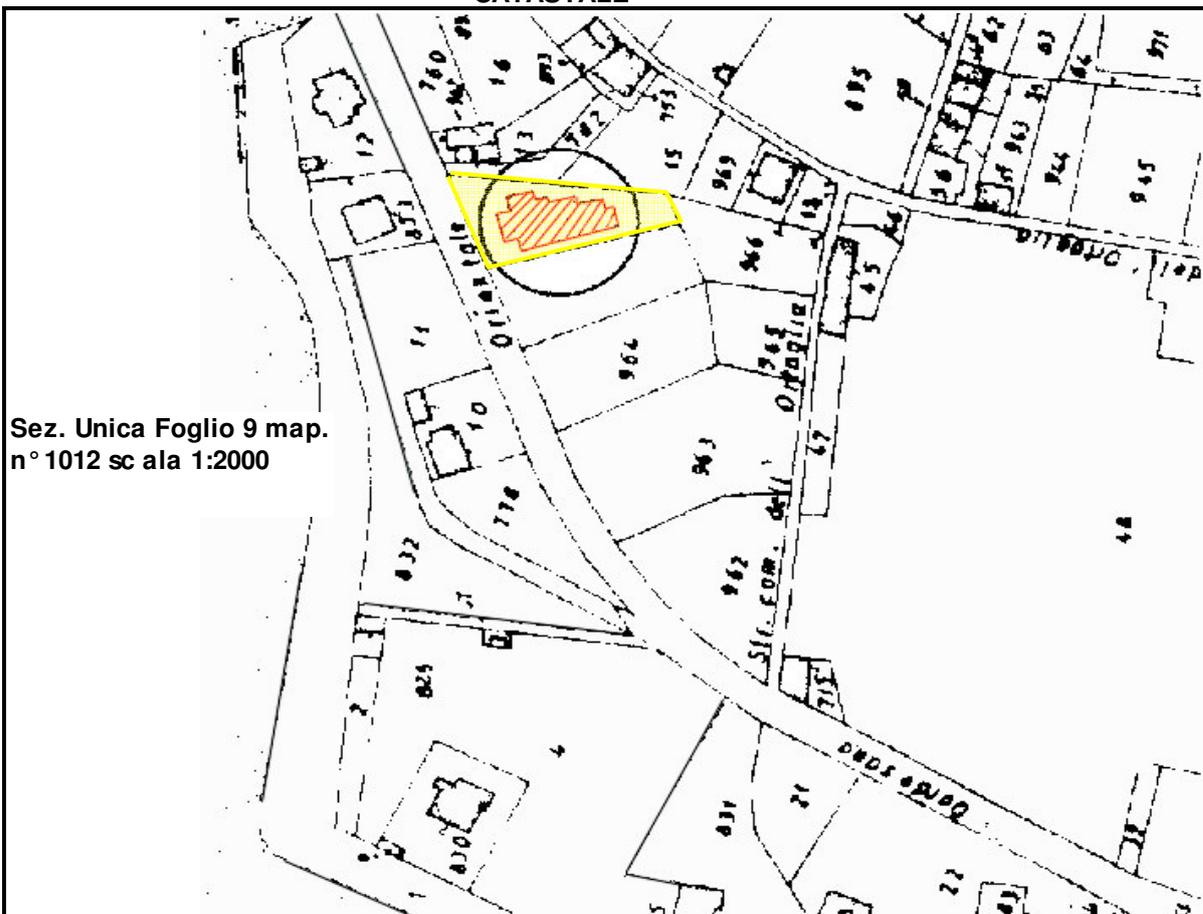
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
ORIGINARIA:	<input type="text" value="alberghiera"/>
ATTUALE:	<input type="text" value="alberghiera"/>

<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	<input type="checkbox"/>
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

**DESCRIZIONE**

<p>Trattasi di struttura generale obsoleta, riattata nel tempo attraverso vari interventi. Ora necessita di un ampliamento per avere i requisiti richiesti dalla categoria.</p>
---

CATASTALE



Sez. Unica Foglio 9 map.  
n° 1012 sc ala 1:2000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	<input type="text" value="3.236"/>	LETTI N° <input type="text" value="42"/>
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	<input type="text" value="350,00"/>	PRESENZE ANNO <input type="text" value="3.000"/>
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	<input type="text" value="730,00"/>	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	<input type="text" value="320,00 ca"/>	LETTI N° <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>					
HALL-PORTINERIA:	mq.	<input type="text"/>	LAVANDERIA:	mq.	<input type="text"/>
RISTORANTE:	mq.	<input type="text"/>	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" value="1 + 22"/>
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" value="1 x stanza"/>	
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:	<div style="border: 1px solid black; height: 60px;"></div>	
PISCINA coperta / scoperta:	mq.	<input type="text"/>			
AREE AD USO COMUNE:	mq.	<input type="text"/>			

ADDETTI: n°	<input type="text" value="5 compresi titolari"/>	ADDETTI STAGIONALI : n°	<input type="text" value="2"/>
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%	<input type="text" value="100"/>	
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"/>	PRIVATO%	<input type="text" value="100"/>

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

E' richiesto un ampliamento che tenga conto della situazione della attuale struttura alberghiera in relazione alle distanze dai confini del lotto di pertinenza, al fine di poter realizzare sia servizi comuni che alcuni posti letto.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

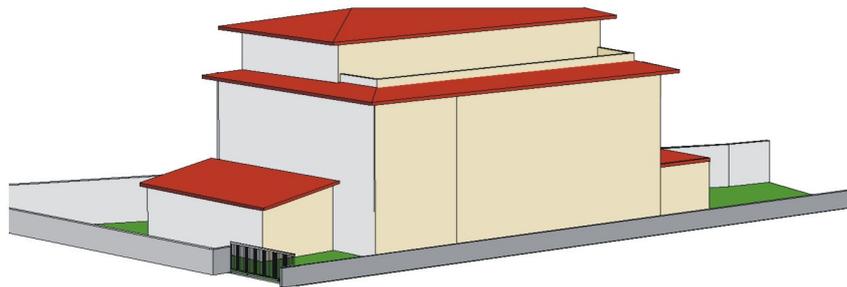
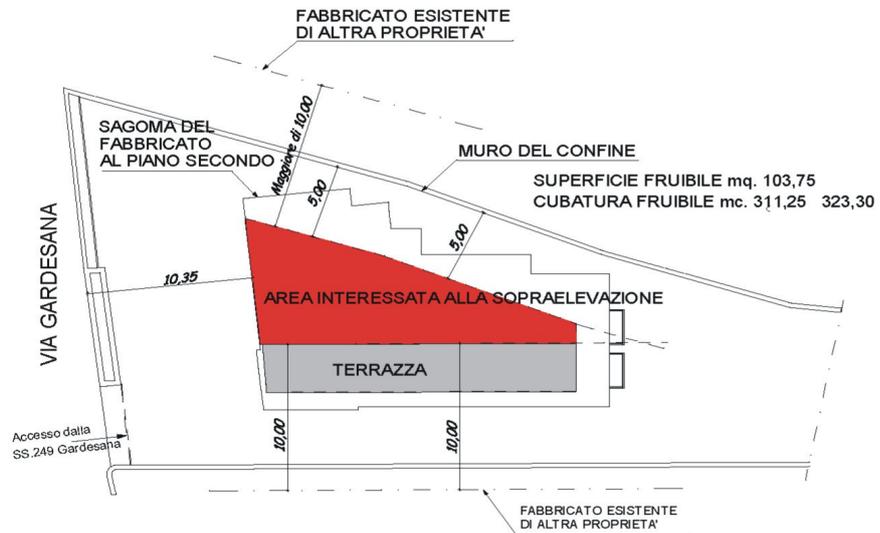
Date le peculiarità del fabbricato esistente e del tetto, viene ammessa la sopraelevazione parziale del terzo piano, come evidenziato nell'allegata planimetria scala 1:500, pari ad una superficie di circa 100 mq, corrispondenti ad una cubatura di 310 mc.

[Prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008](#)

[Considerato che le altezze dei fabbricati limitrofi è uguale all'esistente, l'innalzamento, oltre che a rispettare quanto esposto nelle premesse in merito alle tipologie ecc..., dovrà essere mansardato.](#)

**[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](#)**

## PLANIMETRIE E PIANTE



SOPRAELEVAZIONE	mq	103,75	x	h	3,00	= mc	311,25
-----------------	----	--------	---	---	------	------	--------

<b>VOLUME AMMESSO IN AMPLIAMENTO</b>	= mc	<b>311,25</b>
--------------------------------------	------	---------------

# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

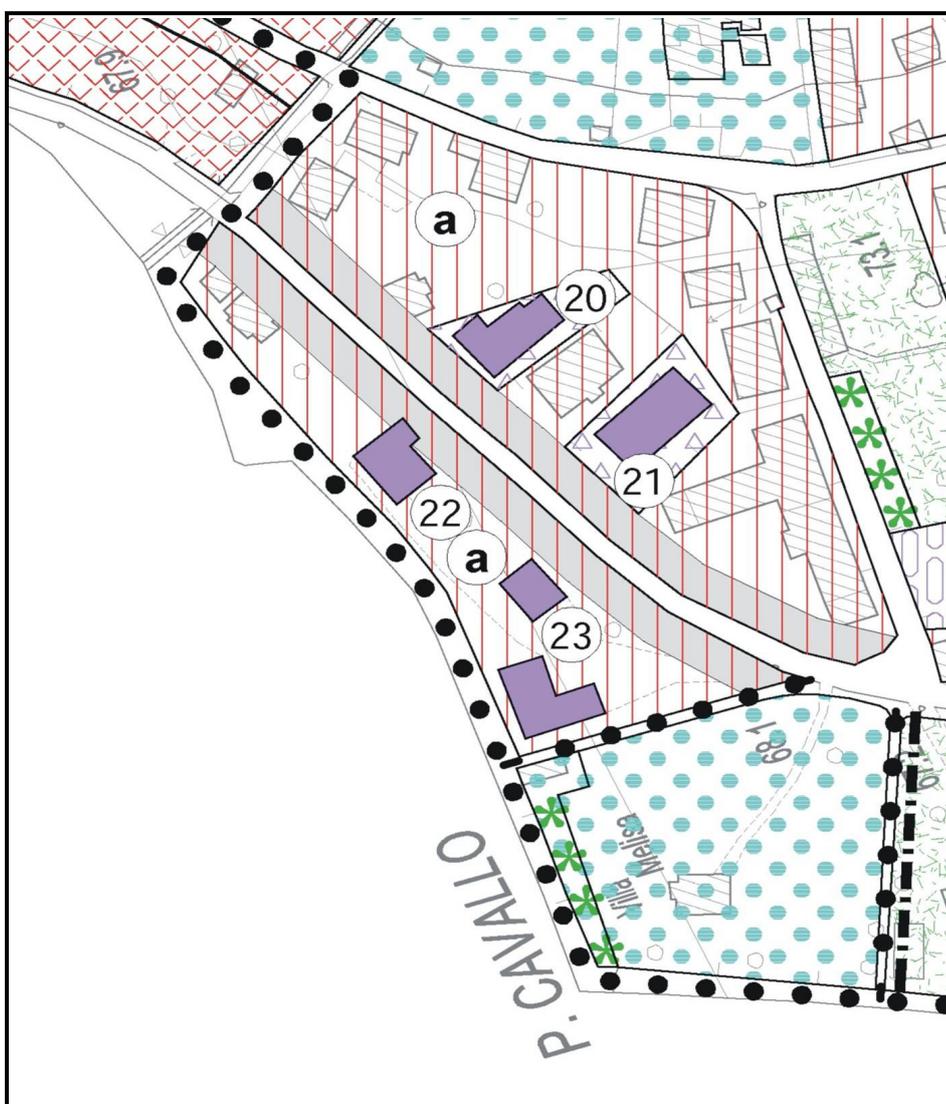
RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

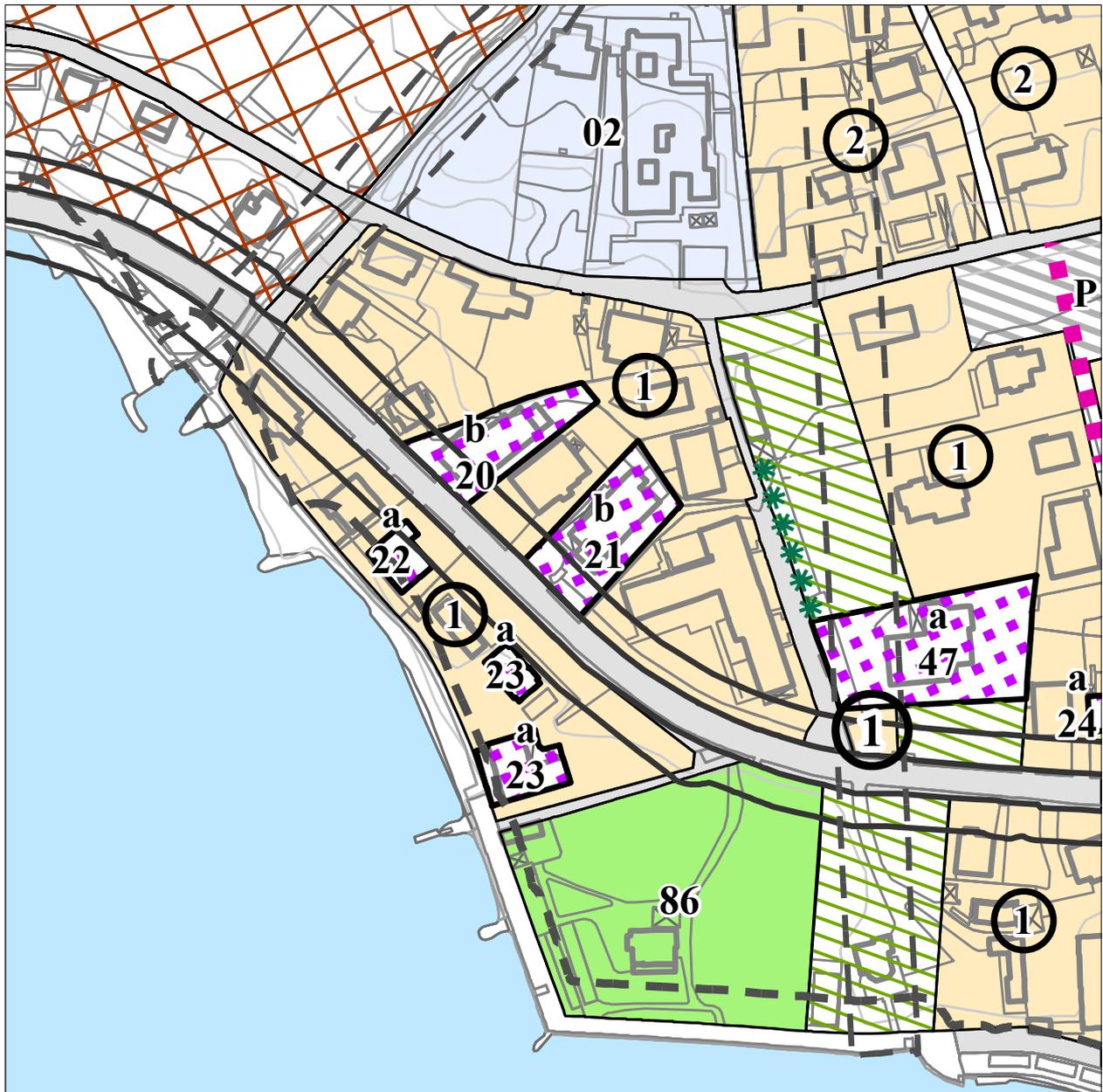
N°

21

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Hotel Astoria
UBICAZIONE:	Via Gardesana Nord
ATTIVITA' SPECIFICA:	turistico ricettiva
CATEGORIA:	2 stelle
ANNO INIZIO ATTIVITA':	
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	3 + int.	AREA DI PERTINENZA	mq.	1.120
VOLUME	mc.	5.888			

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

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

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO

**INTERVENTI SUCCESSIVI:**

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

<b>PARTICOLARI DI RILIEVO</b>	
ARCHITETTONICO	progetto e DD.LL Vender - Asnago
SCULTOREO	
PITTORICO	

<b>CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:</b>								
<b>STRUTTURE VERTICALI</b>			<b>STRUTTURE ORIZZONTALI</b>			<b>COPERTURE</b>		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.		<input checked="" type="checkbox"/> LATERIZIO	<input type="checkbox"/> LEGNO	
<input checked="" type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

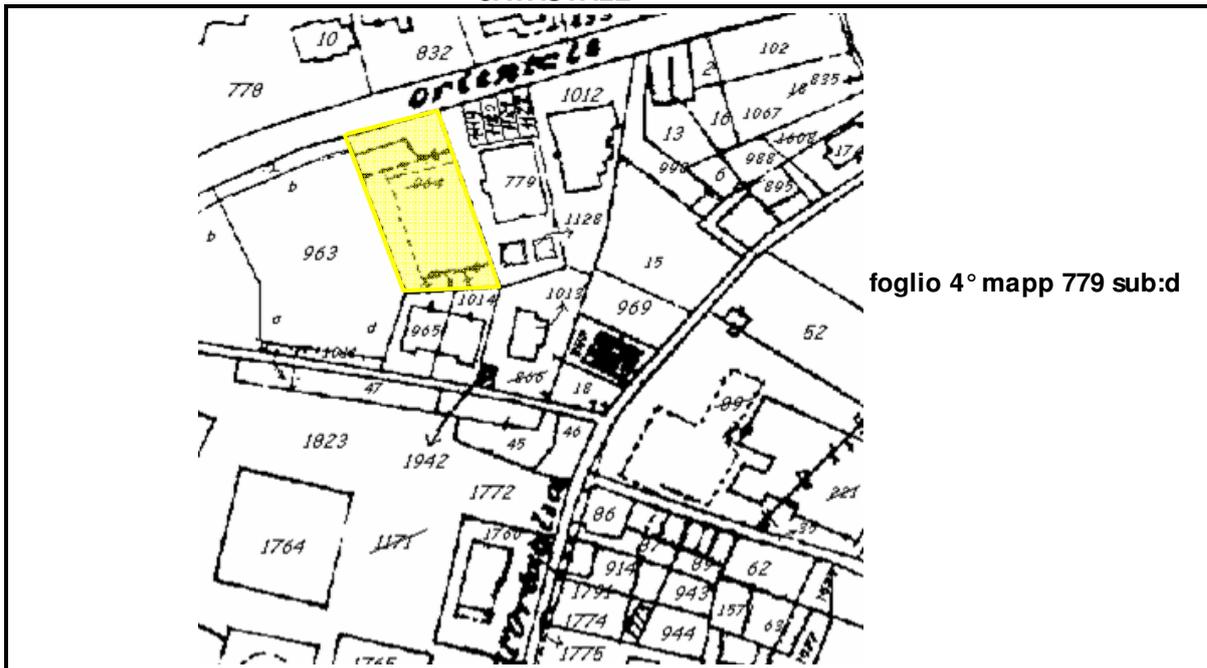
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
ORIGINARIA:	turistico - ricettiva
ATTUALE:	turistico - ricettiva

<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	<input type="checkbox"/>
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input checked="" type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

#### DESCRIZIONE

La struttura è situata in zona centrale del paese e posta in fregio alla S.S. Gardesana orientale, inserita tra lotti già densamente urbanizzati che limitano la possibilità di espansione orizzontale dell'albergo. La necessità specifica di ampliamento riguarda la realizzazione dell'alloggio del gestore. L'hotel realizzato nel 1969 su progetto e direzione lavori degli arch. Vender e Asnago, che già in origine proponevano l'alloggio del gestore nel sottotetto. Per motivi di carattere economico questa parte nella struttura non fu realizzata contestualmente all'hotel, ma solo proposta progettualmente anche in tempi successivi. L'hotel è censito dal PRG vigente con la scheda n° 8 edificio n° 24; si prevede un aumento massimo del 10% del volume attuale ma non consente il superamento dell'altezza attuale. Visto l'impossibilità di ampliamento orizzontale l'unica possibilità rimane il recupero del sottotetto ad uso abitazione. L'aumento sarebbe di mc. 145,83 di molto inferiore al 10% previsto.

**CATASTALE**



foglio 4° mapp 779 sub:d

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	5.888,00	LETTI N° 62
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	411,87	PRESENZE ANNO 5.000
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	715,65	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	200,00 ca	LETTI N°
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	17,35	LAVANDERIA: mq. 27,50
RISTORANTE:	mq.	115,40	STENDERIA: mq.
BAR:	mq.	75,90	STIRERIA: mq.
SALA RIUNIONI :	mq.		ASCENSORE: n°
TELECOMUNICAZIONI:	mq.		MONTACARICHI: n°
SALA LETTURA :	mq.		BAGNO AL PIANO: n°
SALA TV.:	mq.	22,00	BAGNO DISABILI: n°
SALA GIOCHI ADULTI:	mq.		GARAGE n° posti auto 20
SALA GIOCHI BIMBI:	mq.		SPIAGGIA RISERVATA: mq.
PALESTRA:	mq.		DARSENA RISERVATA: mq.
SOLARIUM:	mq.		ALTRO: posti auto est. mq.
SAUNA	:mq.		NOTE:
PISCINA coperta / scoperta:	mq.		
AREE AD USO COMUNE:	mq.	170,10	

ADDETTI: n°	7	ADDETTI STAGIONALI : n°	7
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%	5	
COMUNE CONTERMINI	%		
PROVINCIA	%		
REGIONE	%		
ALTRO	%	2	
MEZZO DI TRASPORTO USATO: PUBBLICO %			PRIVATO% 100

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### **DESCRIZIONE:**

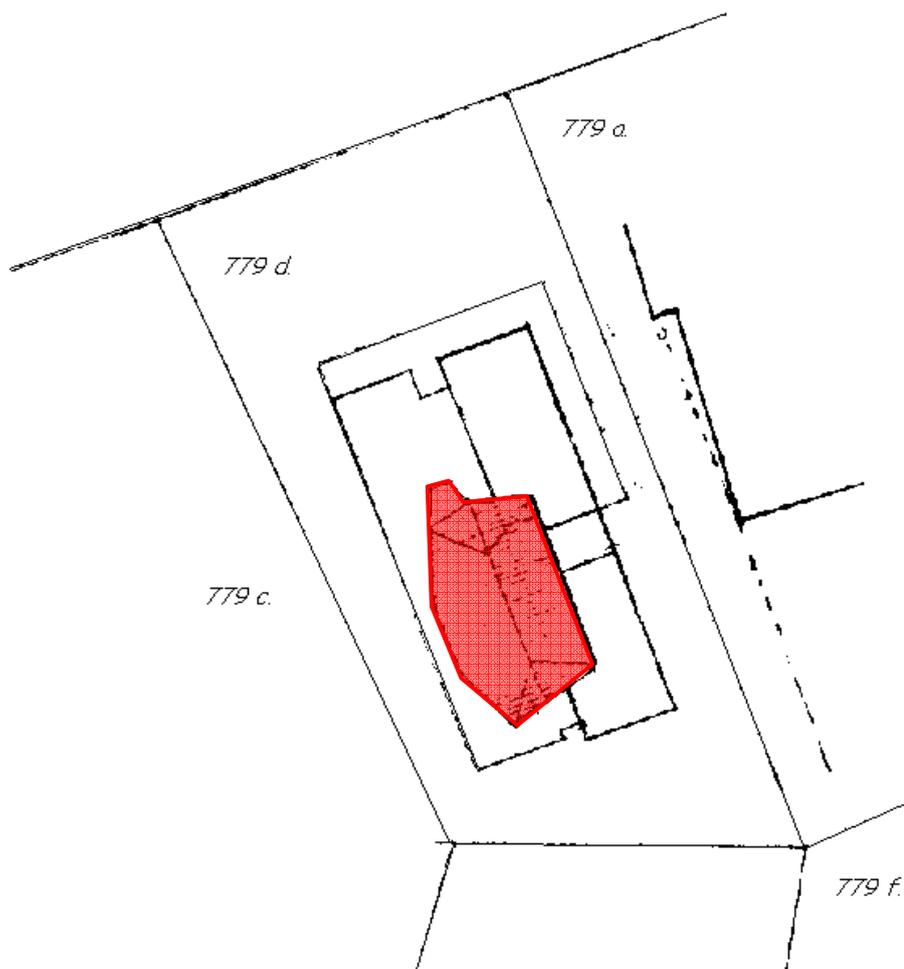
La richiesta di variante è relativa alla realizzazione dell' alloggio del gestore.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### **DESCRIZIONE:**

Viste le dimensioni dell' hotel e del relativo lotto di pertinenza, si prevede il recupero funzionale del sottotetto ad abitazione del gestore con un aumento della volumetria residenziale di mc. 150. L' ampliamento previsto, recuperando volumetria nell' emergenza del tetto, non modifica in modo sostanziale l' impianto architettonico originale.

**PLANIMETRIA E PIANTE**  
scala 1:500



**VOLUME DA RECUPERARE**

CON RECUPERO DEL SOTTOTETTO  
ALL' INTERNO DELLA SAGOMA  
INDIVIDUATA CON IL RETINO  
ROSSO MC. 150,00

# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE

### ATTIVITA' TURISTICHE

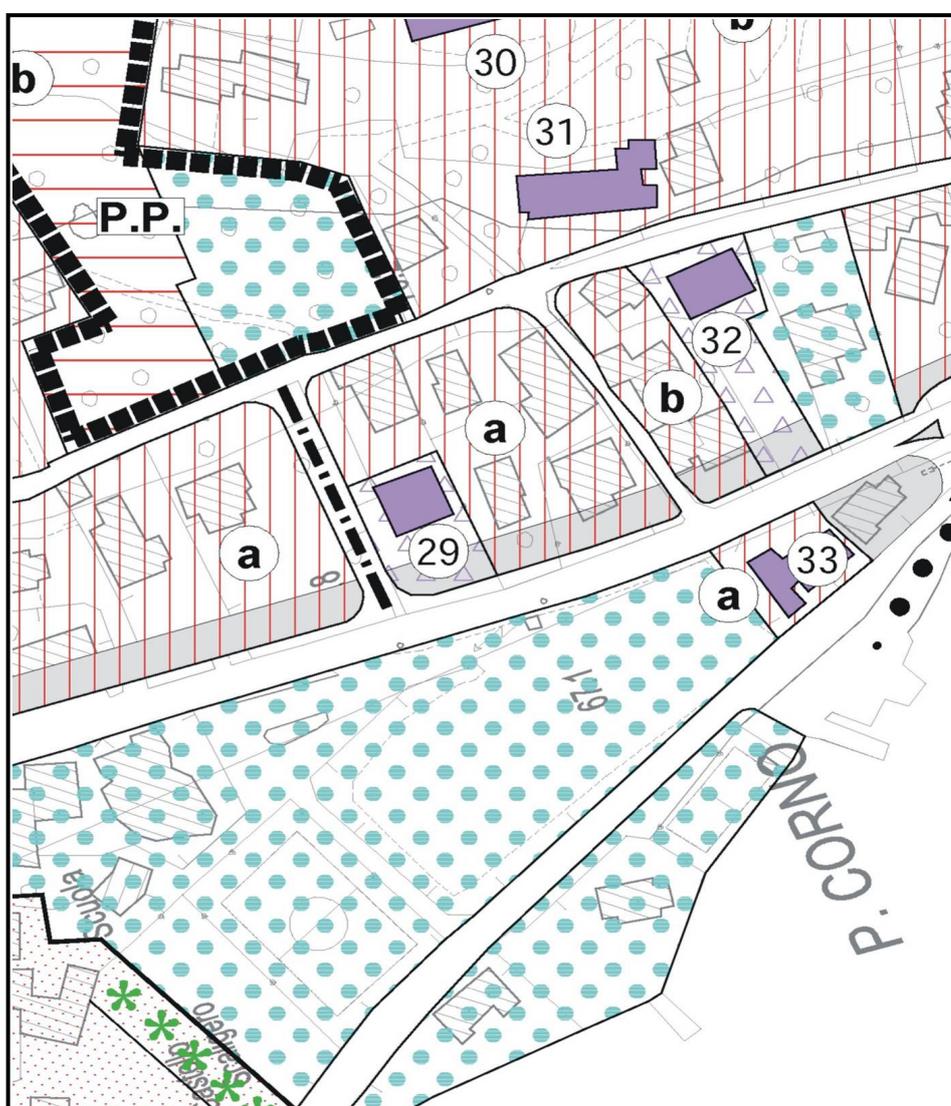
RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

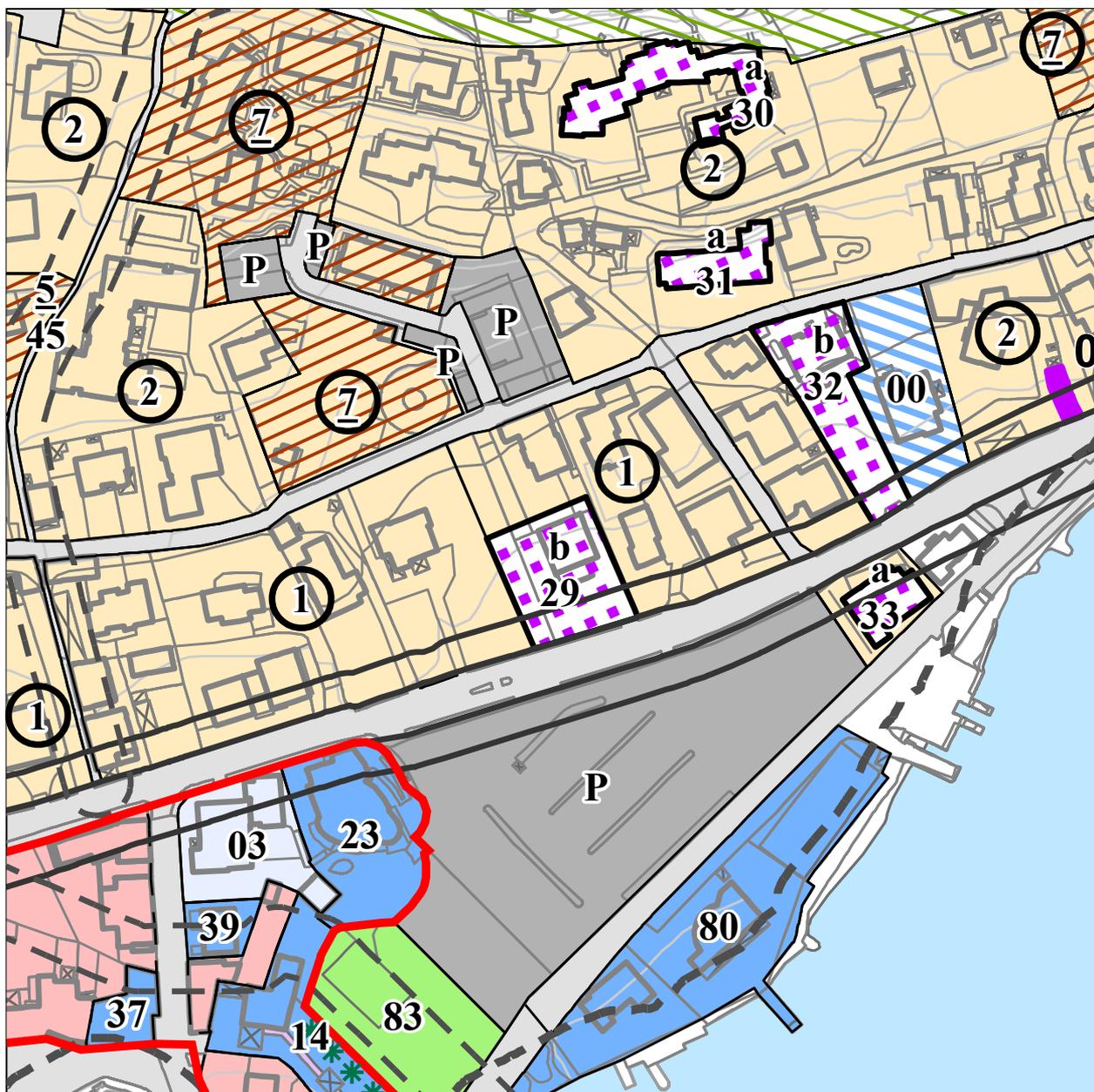
N°

29

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Castello s.a.s; di Zucchetti Davide & C.
UBICAZIONE:	via Gardesana
ATTIVITA' SPECIFICA:	Albergo - bar - ristorante
CATEGORIA:	2 stelle
ANNO INIZIO ATTIVITA':	1961 ca.
TITOLO DI GODIMENTO:	in proprietà

NUMERO PIANI	n°	4 + interrato	AREA DI PERTINENZA	mq.	1.060,00
VOLUME	mc.	3.000,00 ca.			

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

<b>PARTICOLARI DI RILIEVO</b>	
ARCHITETTONICO	
SCULTOREO	
PITTORICO	

<b>CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:</b>								
<b>STRUTTURE VERTICALI</b>			<b>STRUTTURE ORIZZONTALI</b>			<b>COPERTURE</b>		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.		<input checked="" type="checkbox"/> LATERIZIO	<input type="checkbox"/> LEGNO	
<input checked="" type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
ORIGINARIA:	Albergo - bar - ristorante
ATTUALE:	Albergo - bar - ristorante

<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	<input type="checkbox"/>
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

### DESCRIZIONE

<p>Trattasi di una struttura ricettiva ampliata (sopraelevazione) e ristrutturata completamente a nuovo nel 1990 con relativi impianti (ascensore compreso). L' interrato è ad uso accessorio ( magazzini, stireria, servizio per il personale); la superficie scoperta è destinata tutta a parcheggio.</p>
---

CATASTALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	3.000,00	LETTI N° 42
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	268,00	PRESENZE ANNO 3.800 ca
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	792,00	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	621,00	LETTI N° 12
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	12,00	LAVANDERIA: mq. <input type="text"/>
RISTORANTE:	mq.	95,00	STENDERIA: mq. <input type="text"/>
BAR:	mq.	37,00	STIRERIA: mq. 15,00
SALA RIUNIONI :	mq.	<input type="text"/>	ASCENSORE: n° 1
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.	18,00	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: area scoperta destinata tutta a parcheggio
PISCINA coperta / scoperta:	mq.	<input type="text"/>	
AREE AD USO COMUNE:	mq.	<input type="text"/>	

ADDETTI: n°	4	ADDETTI STAGIONALI : n°	2
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"/>	PRIVATO%	<input type="text"/>

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

La richiesta di variante riguarda la possibilità di realizzare una autorimessa interrata, al fine di recuperare parte della superficie scoperta di pertinenza ubicata ad ovest dell' attuale struttura, per ampliare l' albergo mediante l'edificazione in aderenza di un nuovo corpo di fabbrica a tre piani. In tal modo verrebbero ampliati gli spazi destinati ad attività comuni al piano terra, aumentando il numero delle stanze al piano primo e secondo. Tale soluzione permette di aumentare la ricettività della struttura fino ad un massimo di 54 posti letto.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

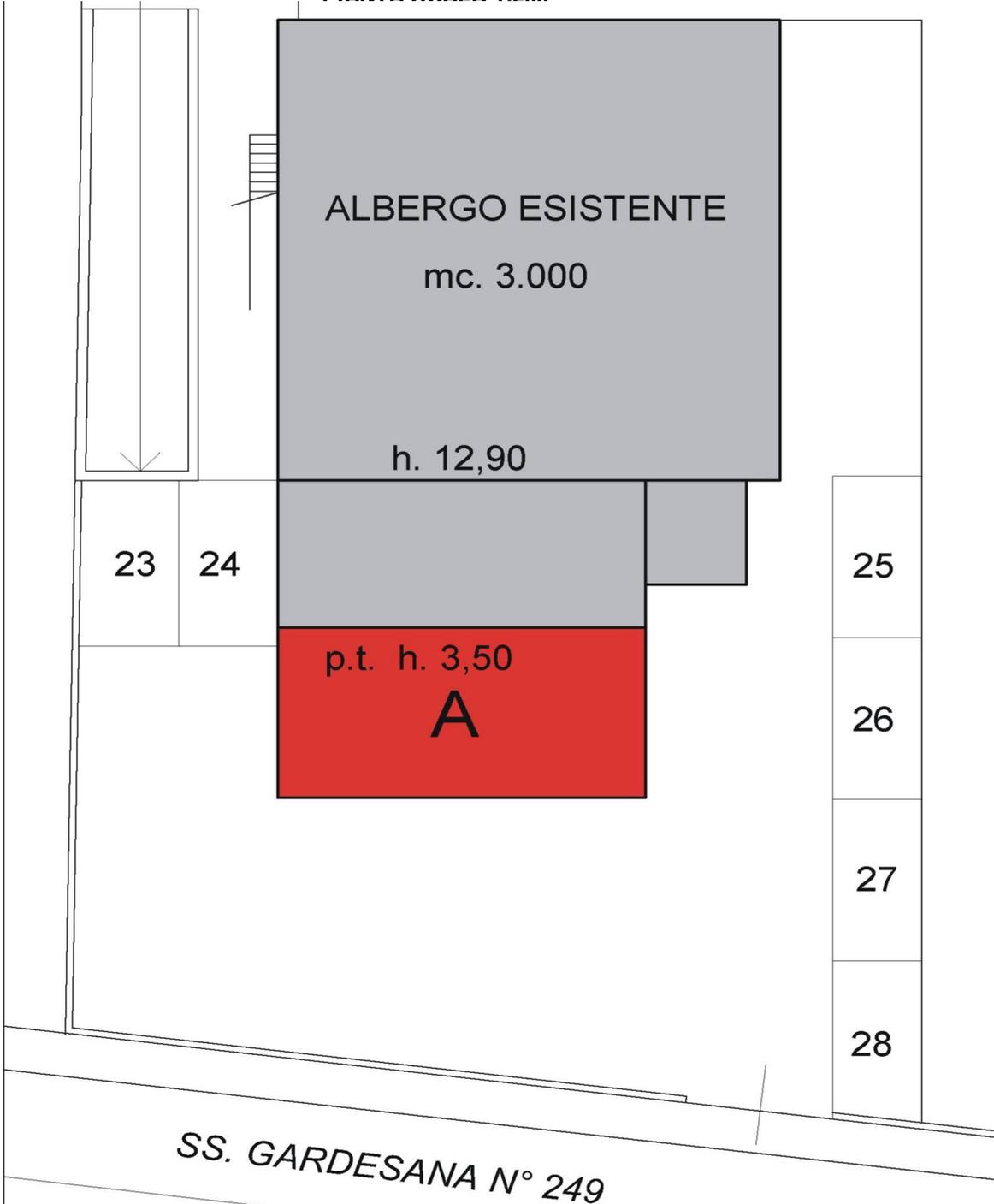
L' ampliamento ammesso, così come graficamente rappresentato nell' allegata planimetria 1:200, prevede la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica in aderenza sul lato Ovest della struttura esistente, a tre piani fuori terra, per complessivi mc 621,50. L' intervento è condizionato alla realizzazione di una autorimessa interrata, con un numero minimo di posti macchina atti a soddisfare il rapporto un posto macchina ogni camera da letto.

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

Fermo restando l'aderenza del previsto ampliamento al fronte Ovest la volumetria edificabile è quella indicata nella scheda.

**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**

PIANTA SCALA 1:200



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

AMPLIAMENTO	mq	65,42	9,50	mc	621,50
-------------	----	-------	------	----	--------

VOLUME AMMESSO IN AMPLIAMENTO	= mc	621,50
-------------------------------	------	--------

# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

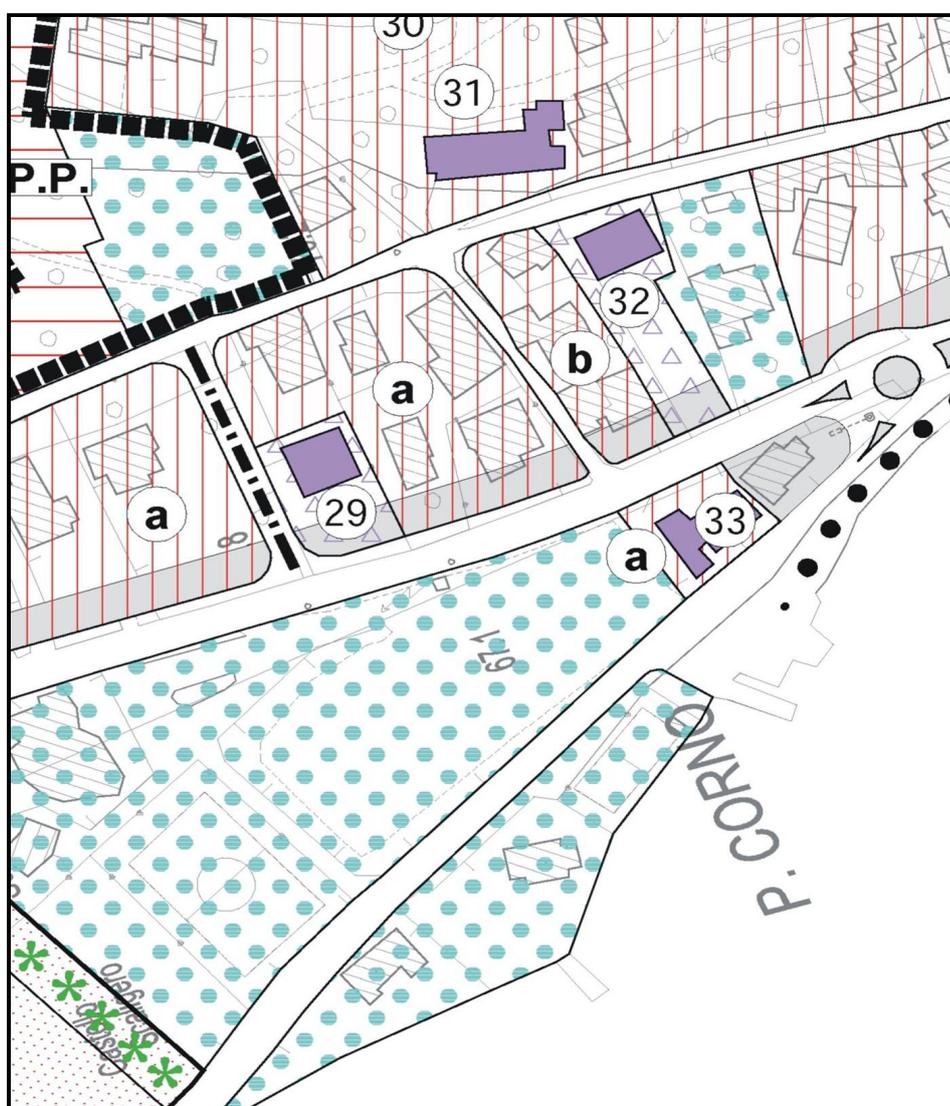
RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

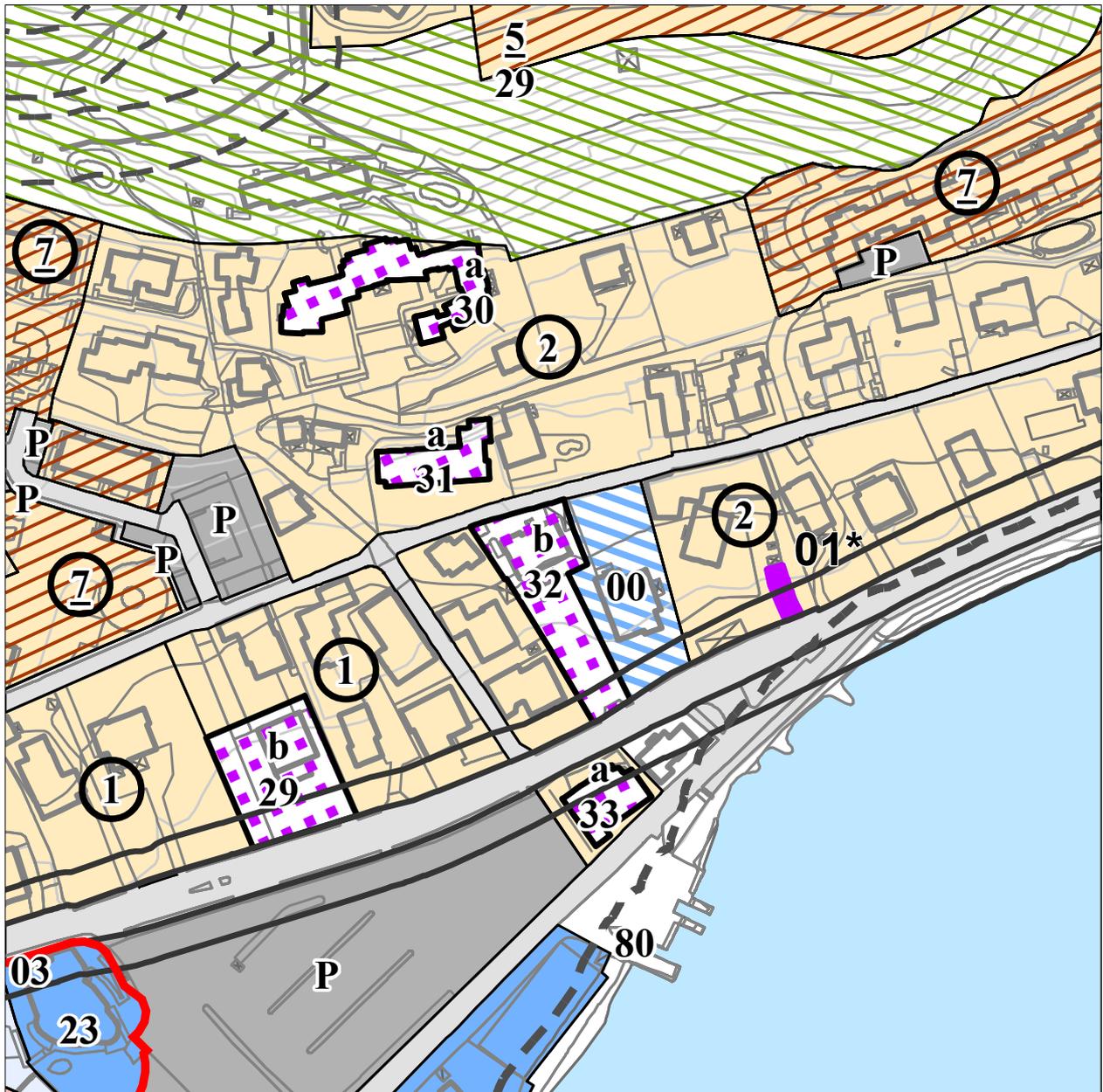
N°

32

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Hotel Al Gaminetto
UBICAZIONE:	Via Gardesana 52
ATTIVITA' SPECIFICA:	albergo
CATEGORIA:	2 stelle
ANNO INIZIO ATTIVITA':	1971
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	4 f.t.	AREA DI PERTINENZA	mq.	1.275
VOLUME	mc.	2.508			

**TIPOLOGIA**

ISOLATO

A CORTINA

A CORTE

A SCHIERA

ALTRO (specificare):

**CONTESTO AMBIENTALE**

PARCO  CENTRO STORICO

GIARDINO

ORTO  NUCLEO RURALE

SCOPERTO A DESTINAZIONE AGRICOLA

BROLO  ALTRO

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

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO

**INTERVENTI SUCESSIVI:** ANNO  ANNO

DI MODESTA ENTITA'  DI MODESTA ENTITA'

DI PESANTE ENTITA'  DI PESANTE ENTITA'

<b>PARTICOLARI DI RILIEVO</b>	
ARCHITETTONICO	
SCULTOREO	
PITTORICO	

<b>CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:</b>								
<b>STRUTTURE VERTICALI</b>			<b>STRUTTURE ORIZZONTALI</b>			<b>COPERTURE</b>		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.		<input checked="" type="checkbox"/> LATERIZIO	<input type="checkbox"/> LEGNO	
<input checked="" type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

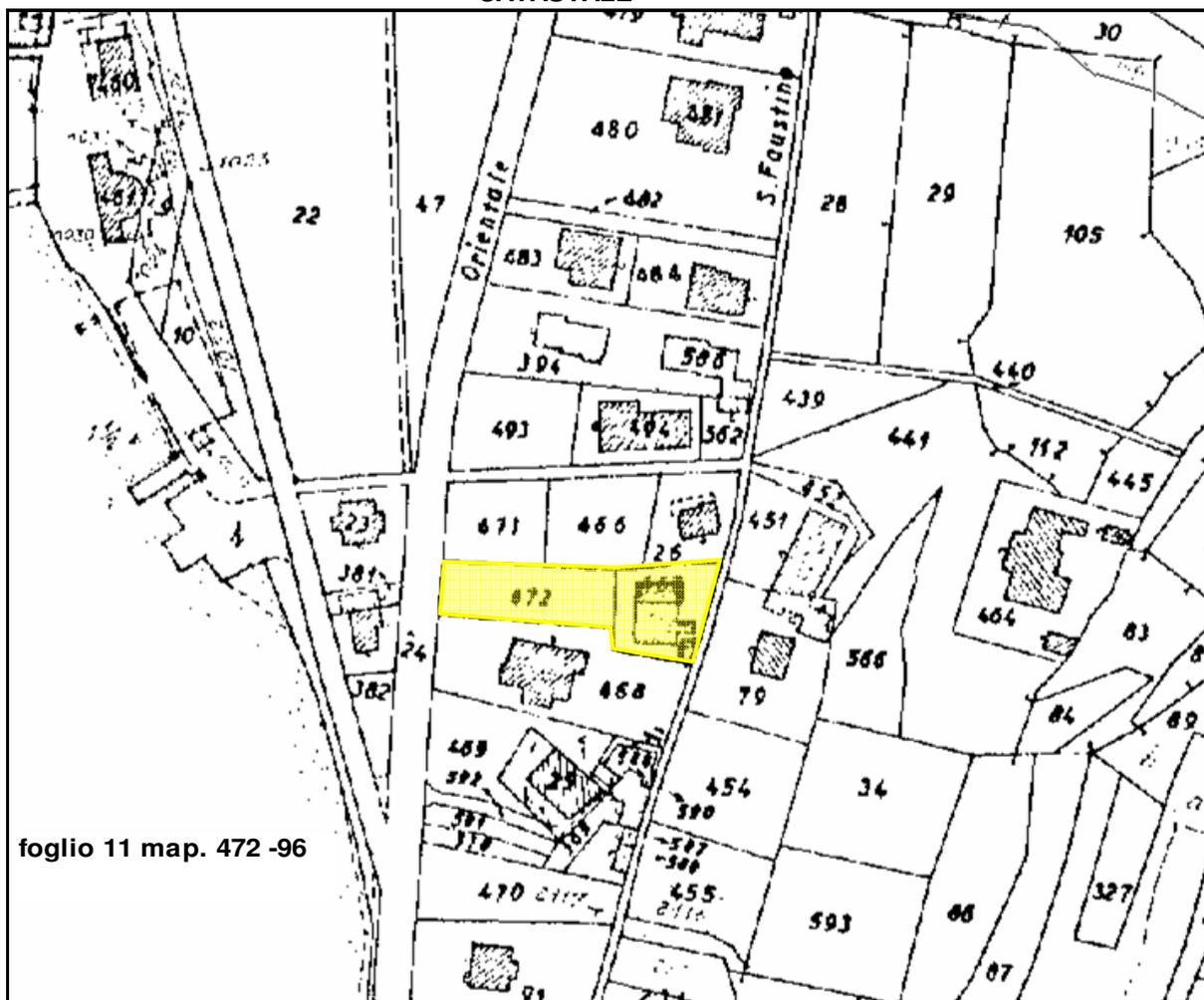
	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
ORIGINARIA:	civile abitazione
ATTUALE:	albergo

<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	<input type="checkbox"/>
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

**DESCRIZIONE**

CATASTALE



foglio 11 map. 472 -96

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	2.508,00	LETTI N° 36
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	228,00	PRESENZE ANNO 3.200
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	1.047,00	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	450,00	LETTI N°
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.		LAVANDERIA: mq. 11,00
RISTORANTE:	mq.	31,00	STENDERIA: mq.
BAR:	mq.	35,00	STIRERIA: mq.
SALA RIUNIONI :	mq.		ASCENSORE: n°
TELECOMUNICAZIONI:	mq.		MONTACARICHI: n°
SALA LETTURA :	mq.		BAGNO AL PIANO: } n° 1
SALA TV.:	mq.		BAGNO DISABILI: } n°
SALA GIOCHI ADULTI:	mq.		GARAGE n° posti auto
SALA GIOCHI BIMBI:	mq.		SPIAGGIA RISERVATA: mq.
PALESTRA:	mq.		DARSENA RISERVATA: mq.
SOLARIUM:	mq.		ALTRO: mq.
SAUNA :mq.			NOTE: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">Il volume delle dimensioni attuali comprende anche i fabbricati accessori ed il terrapieno sotto zona sud</div>
PISCINA coperta / scoperta:mq.			
AREE AD USO COMUNE:mq.			

ADDETTI: n°	[ ]	ADDETTI STAGIONALI : n°	[ ]
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%	[ ]	
COMUNE CONTERMINI	%	[ ]	
PROVINCIA	%	[ ]	
REGIONE	%	[ ]	
ALTRO	%	[ ]	
MEZZO DI TRASPORTO USATO: PUBBLICO %		[ ]	PRIVATO% [ ]

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

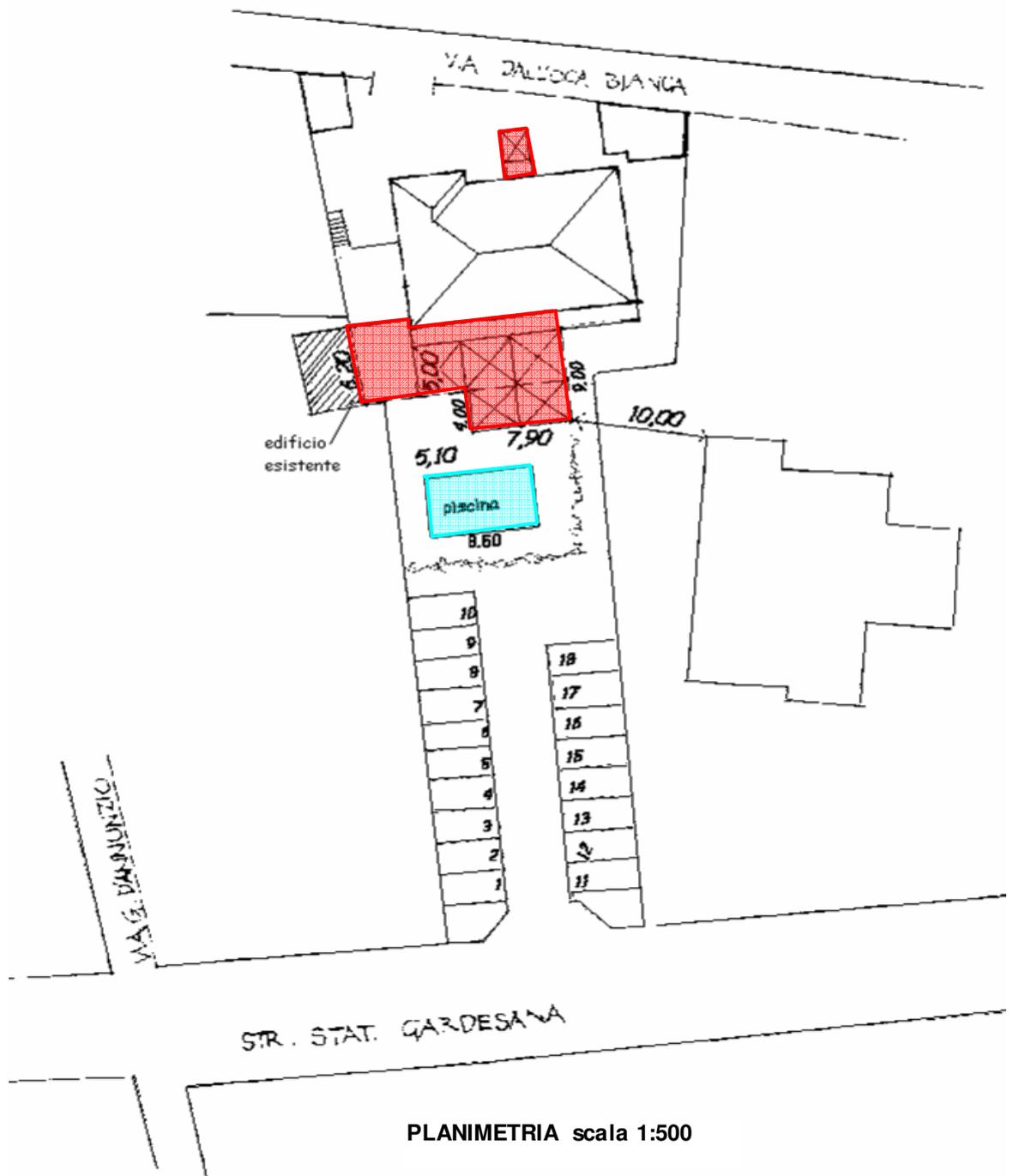
E' richiesta la realizzazione di una sala ristorante con struttura di tipo leggero con pareti in vetro, da ubicarsi sulla zona antistante l' attuale hotel, in ampliamento del piano terra, recuperando anche parte dell' interrato. Si richiede inoltre la possibilità di realizzare nella zona retrostante l' edificio un vano tecnico per l' installazione di un ascensore.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

E' ammessa la realizzazione dell' ampliamento della sala ristorante sul lato ovest e nord dell' attuale edificio, relativamente al solo piano terra, prevedendo inoltre la possibilità di costruire in aderenza al fabbricato esistente lungo il lato Nord, per una superficie totale di circa 120 mq, così come evidenziato con colore rosso nella allegata planimetria 1:500. Si prevede inoltre la possibilità di realizzare nella zona retrostante l' edificio un vano tecnico, per l' installazione di un ascensore. E' ammessa anche la realizzazione di una piscina ubicata così come rappresentato nell' allegata planimetria. Si prescrive inoltre che sia posta particolare cura alla tipologia dell' intervento al fine di non alterare l' aspetto ambientale dei luoghi.

PLANIMETRIE E PIANTE



PLANIMETRIA scala 1:500

RISTORANTE	mq	120,00	x	h	3,00	mc	360,00
VANO TECNICO	mq	10,00	x	h	10,00	mc	100,00

VOLUME AMMESSO IN AMPLIAMENTO	= mc	460,00
-------------------------------	------	--------

# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE

### ATTIVITA' TURISTICHE

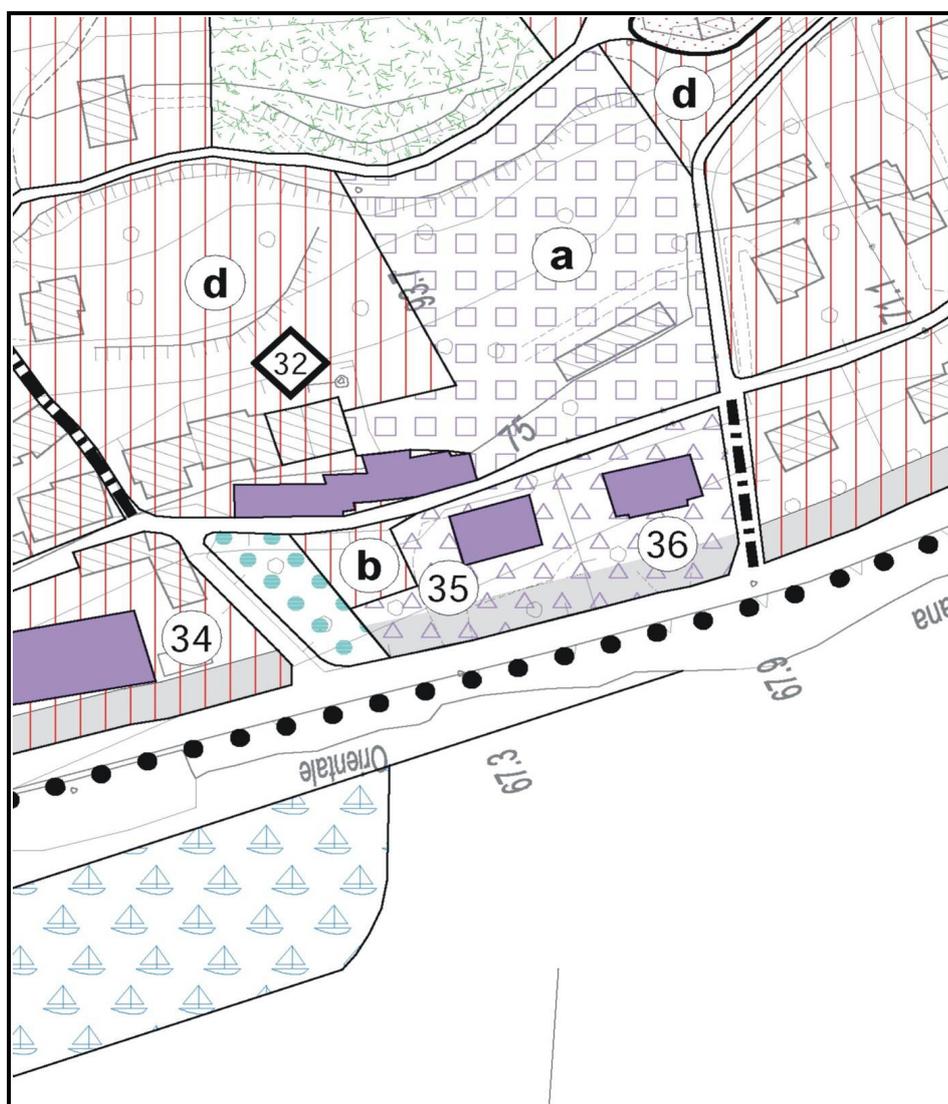
RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

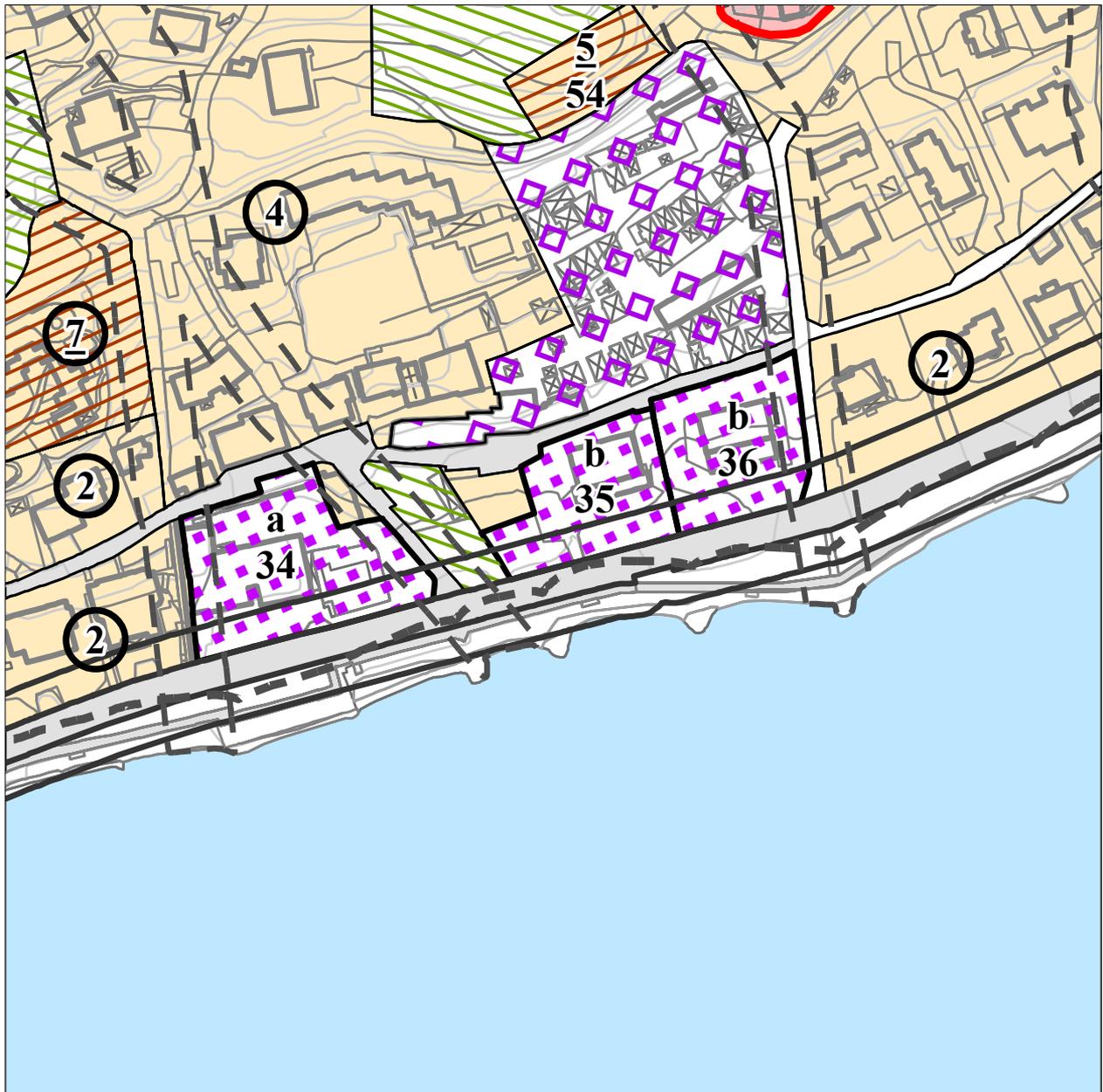
N°

35

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Hotel Garden
UBICAZIONE:	via Gardesana
ATTIVITA' SPECIFICA:	Albergo
CATEGORIA:	2 stelle
ANNO INIZIO ATTIVITA':	1967
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	3 f.t. + 1 interrato	AREA DI PERTINENZA	mq.	1.800
VOLUME	mc.	2.300			

**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"/>	CENTRO STORICO	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> GIARDINO	<input checked="" type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> ORTO	<input type="checkbox"/>	NUCLEO RURALE	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> SCOPERTO A DESTINAZIONE AGRICOLA	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> BROLO	<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 checked="" type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA'	<input type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA'
<input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'	<input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'

PARTICOLARI DI RILIEVO	
ARCHITETTONICO	<input type="text"/>
SCULTOREO	<input type="text"/>
PITTORICO	<input type="text"/>

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:								
STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.		<input checked="" type="checkbox"/> LATERIZIO	<input type="checkbox"/> LEGNO	
<input checked="" type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

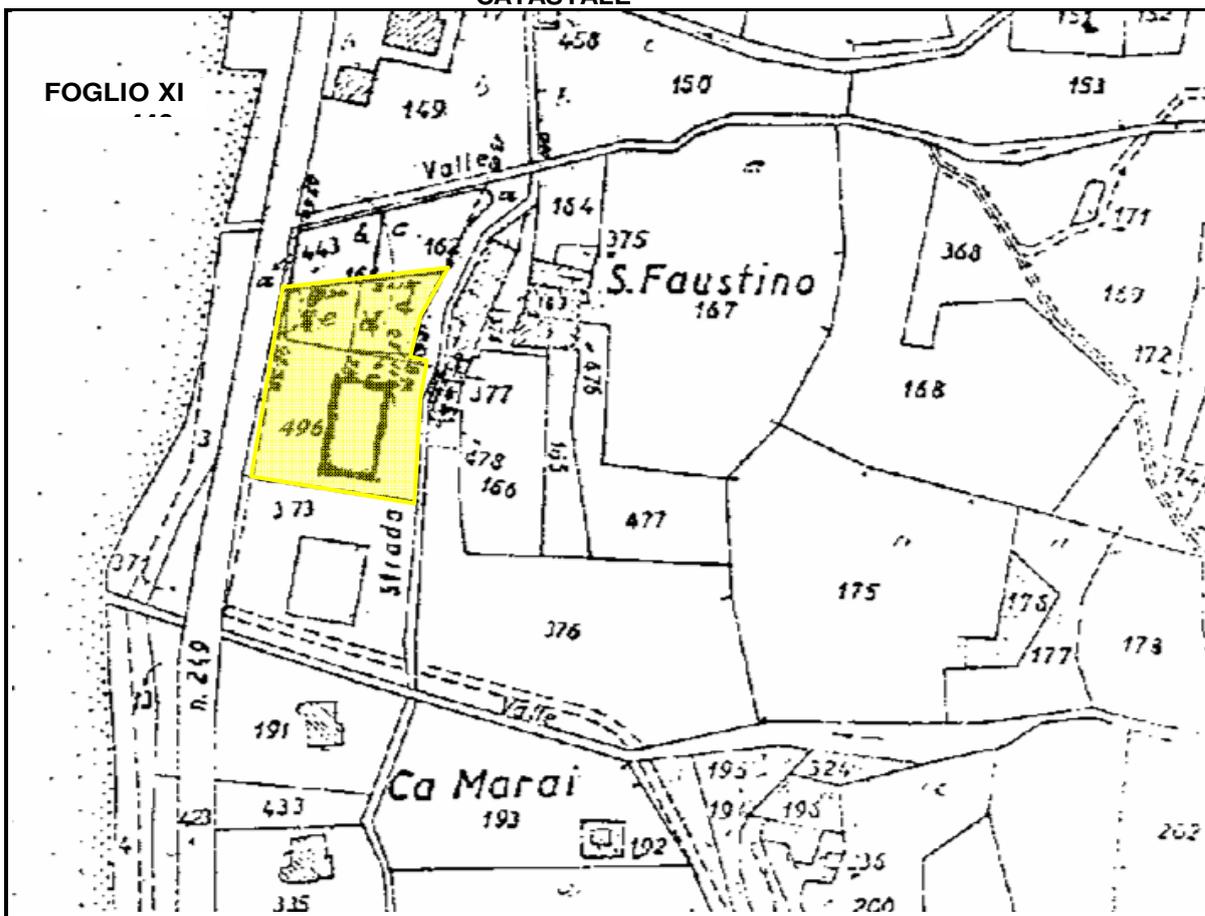
	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

DESTINAZIONE D'USO	
ORIGINARIA:	<input type="text" value="albergo"/>
ATTUALE:	<input type="text" value="albergo"/>

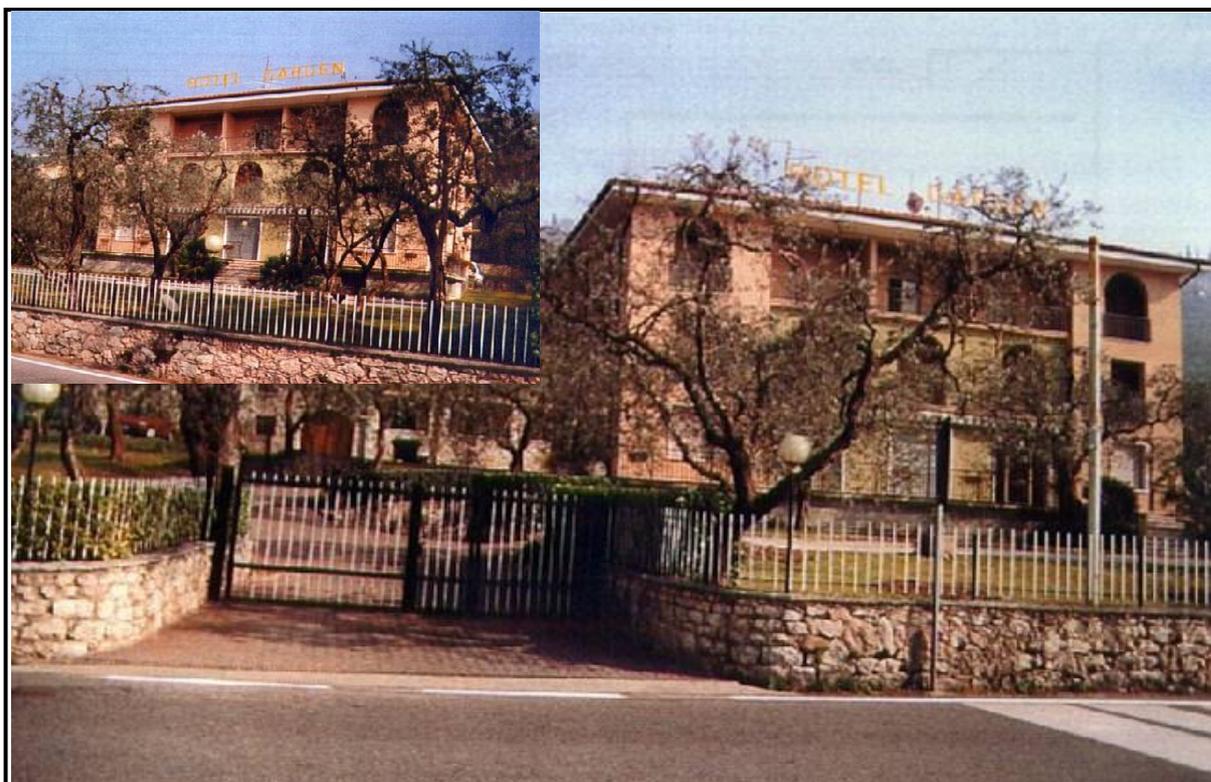
<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	<input type="checkbox"/>
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

### DESCRIZIONE

CATASTALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	<input type="text" value="2.300"/>	LETTI N° <input type="text" value="49 totali"/>
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	<input type="text" value="244"/>	PRESENZE ANNO <input type="text" value="3.700"/>
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	<input type="text" value="1.556"/>	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	<input type="text" value="700"/>	LETTI N° <input type="text" value="8"/>
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	<input type="text" value="17,00"/>	LAVANDERIA: mq. <input type="text" value="28,00"/>
RISTORANTE:	mq.	<input type="text" value="70,00"/>	STENDERIA: mq. <input type="text" value="20,00"/>
BAR:	mq.	<input type="text" value="24,00"/>	STIRERIA: mq. <input type="text" value="20,00"/>
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" value="1"/>
SALA TV.:	mq.	<input type="text"/>	BAGNO DISABILI: n° <input type="text" value="1"/>
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" value="80,00"/>	ALTRO: mq. <input type="text"/>
SAUNA	:mq.	<input type="text"/>	NOTE: <div style="border: 1px solid black; height: 60px; width: 100%;"></div>
PISCINA coperta / scoperta:	mq.	<input type="text"/>	
AREE AD USO COMUNE:	mq.	<input type="text" value="94,00 (rist.+bar)"/>	

ADDETTI: n°	<input type="text" value="6"/>	ADDETTI STAGIONALI : n°	<input type="text"/>
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%	<input type="text" value="100"/>	
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"/>	PRIVATO% <input type="text"/>

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

La richiesta di variante riguarda tutti quegli interventi necessari per aumentare le dotazioni di servizi e stanze, rendendo inoltre più funzionali gli spazi comuni esistenti. Al piano terra si richiede un ampliamento sul lato Nord, per riorganizzare la zona ingresso/bar/sala soggiorno e ristorante. Si richiede inoltre la realizzazione di due nuove stanze da letto con bagno privato per ciascun piano, per aumentare la recettività di n° 8 posti letto. Per la riqualificazione della struttura risulterebbe necessario realizzare una nuova piscina sul lato Ovest, in aderenza alla terrazza esistente.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

L' ampliamento ammesso, così come graficamente evidenziato con colore rosso nell' allegata planimetria scala 1:500, prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica in aderenza al lato Nord che si sviluppa per l' intera altezza dell' attuale struttura, per complessivi mc 700. Al piano terra troveranno localizzazione i servizi comuni, ristrutturati ed ampliati, mentre l' ampliamento ai piani superiori sarà destinato alla realizzazione di n° 2 stanze per piano, aumentando in tal modo la recettività di n° 8 posti letto. Si prevede inoltre la realizzazione di una piscina ubicata così come rappresentato nella allegata planimetria.

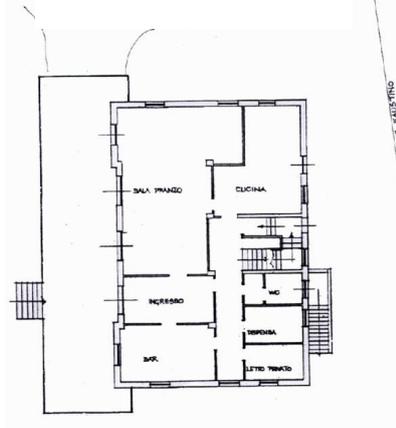
[Prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008](#)

[Ferme restando in linea generale le prescrizioni relative alle tipologie di intervento, dovranno essere sempre e comunque rispettate le distanze da strade, fabbricati e confini.](#)

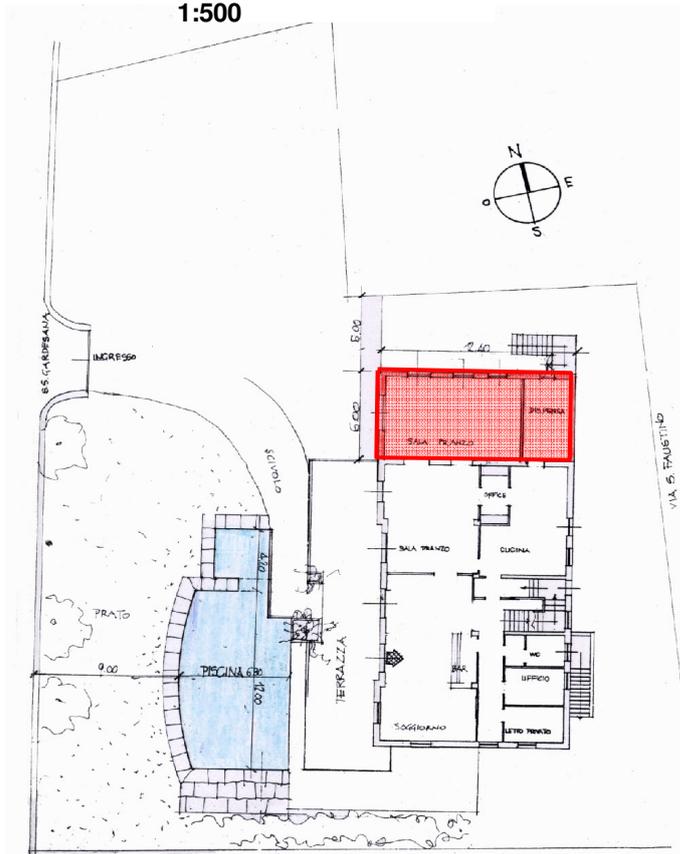
**[N.B.: Si da atto che gli schemi grafici sono sostituiti e/o modificati dalle prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008](#)**

**PLANIMETRIE E PIANTE**

**STATO DI FATTO PIANO  
TERRA scala 1:500**



**STATO DI PROGETTO  
PIANO TERRA scala  
1:500**



		superficie cop. max	h. max	volume max	
<b>A</b>	AMPLIAMENTO	mq 77,77	m.9,00	mc	699,93
<b>VOLUME AMMESSO IN AMPLIAMENTO</b>				= mc	699,93

# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

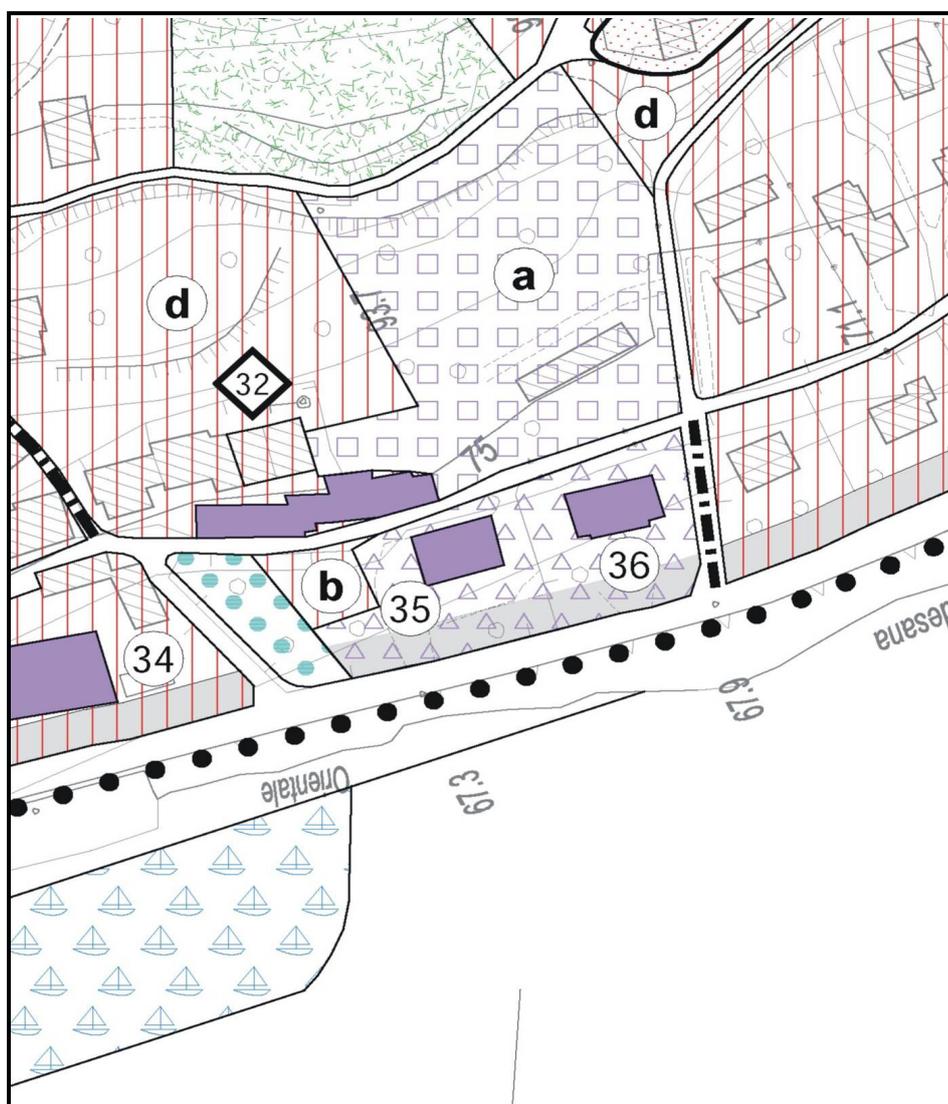
RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

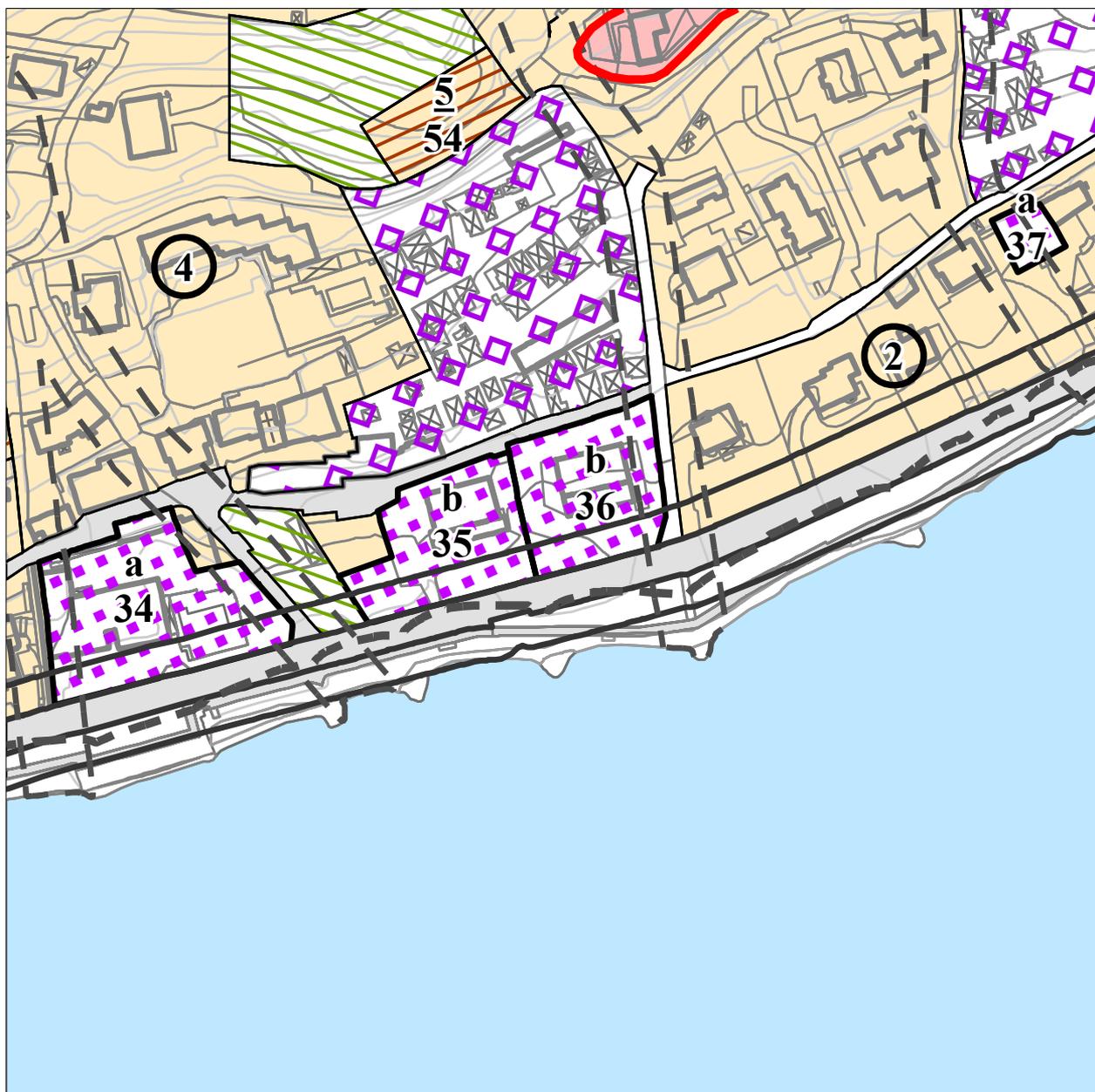
N°

36

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Albergo S. Faustino
UBICAZIONE:	Via Gardesana, 22
ATTIVITA' SPECIFICA:	turistico ricettiva
CATEGORIA:	1 stella
ANNO INIZIO ATTIVITA':	1958
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	3		
VOLUME	mc.	2.850	AREA DI PERTINENZA mq.	2.148

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

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

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO

**INTERVENTI SUCESSIVI:** ANNO  ANNO

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

<b>PARTICOLARI DI RILIEVO</b>	
ARCHITETTONICO	
SCULTOREO	
PITTORICO	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:								
STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.		<input checked="" type="checkbox"/> LATERIZIO	<input type="checkbox"/> LEGNO	
<input type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
ORIGINARIA:	alberghiera
ATTUALE:	alberghiera

<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	<input type="checkbox"/>
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

**DESCRIZIONE**

Struttura alberghiera recentemente ristrutturata costituita da un corpo unico di dimensioni base 12,00 m. x 21,00 m. h. 10 m.
---

## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	<input type="text" value="2.850,00"/>	LETTI N° <input type="text" value="39"/>
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	<input type="text" value="252,00"/>	PRESENZE ANNO <input type="text" value="2.340"/>
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	<input type="text" value="105,00"/>	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mc.	<input type="text" value="1000,00"/>	LETTI N° <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	<input type="text" value="22,00"/>	LAVANDERIA: mq. <input type="text" value="20,00"/>
RISTORANTE:	mq.	<input type="text" value="95,00"/>	STENDERIA: mq. <input type="text" value="12,00"/>
BAR:	mq.	<input type="text" value="20,00"/>	STIRERIA: mq. <input type="text" value="10,00"/>
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" value="2"/>
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" value="150,00"/>
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" value="300,00"/>	

ADDETTI: n°	<input type="text" value="2"/>	ADDETTI STAGIONALI : n°	<input type="text" value="3"/>
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%	<input type="text" value="40"/>	
COMUNE CONTERMINI	%	<input type="text" value="40"/>	
PROVINCIA	%	<input type="text"/>	
REGIONE	%	<input type="text" value="20"/>	
ALTRO	%	<input type="text"/>	
MEZZO DI TRASPORTO USATO: PUBBLICO %		<input type="text"/>	PRIVATO% <input type="text" value="100"/>

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

La richiesta di variante è relativa alla possibilità di ampliamento dell' attuale struttura alberghiera per dotarla di ulteriori servizi comuni.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

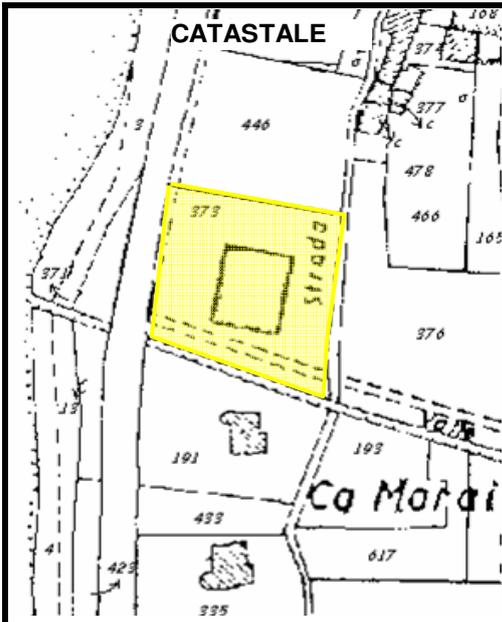
### DESCRIZIONE:

Viene ammesso l' ampliamento della struttura, al fine di realizzare spazi comuni, compreso un idoneo vano ascensore per il superamento delle barriere architettoniche. L' intervento si attua mediante il recupero della volumetria del portico e la realizzazione di un nuovo volume a due piani in aderenza al lato Sud della struttura attuale, così come graficamente rappresentato nell' allegata planimetria in scala 1:500.

[Prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008](#)

[Ferme restando in linea generale le prescrizioni relative alle tipologie di intervento, dovranno essere sempre e comunque rispettate le distanze da strade, fabbricati e confini.](#)

**[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](#)**

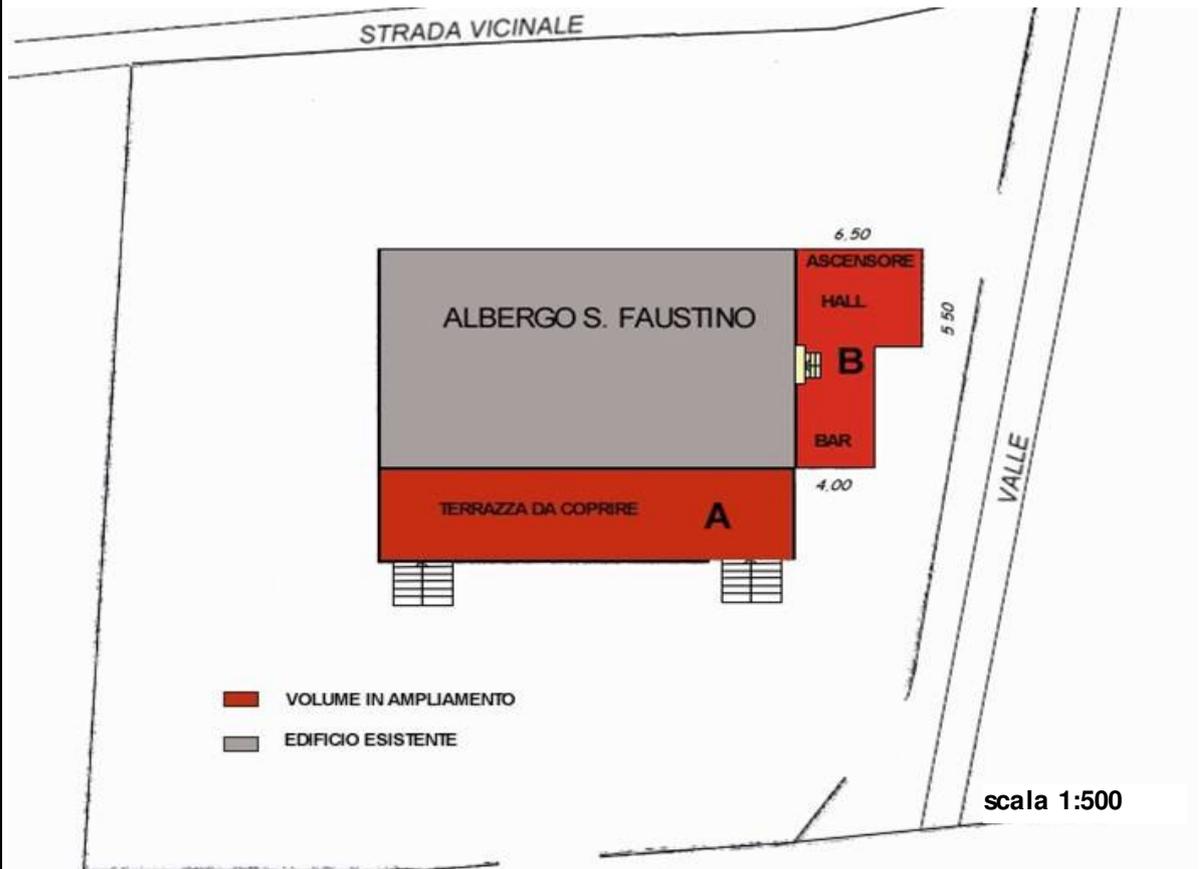


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Sez. Unica Foglio XI map. n° 373



PLANIMETRIA



<b>A</b>	CHIUSURA TERRAZ.					mc	375,00
<b>B</b>	AMPLIAMENTO	mq	61,78	x	h	9,00	= mc 556,02

<b>VOLUME AMMESSO IN AMPLIAMENTO</b>	= mc	931,02
--------------------------------------	------	--------

# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

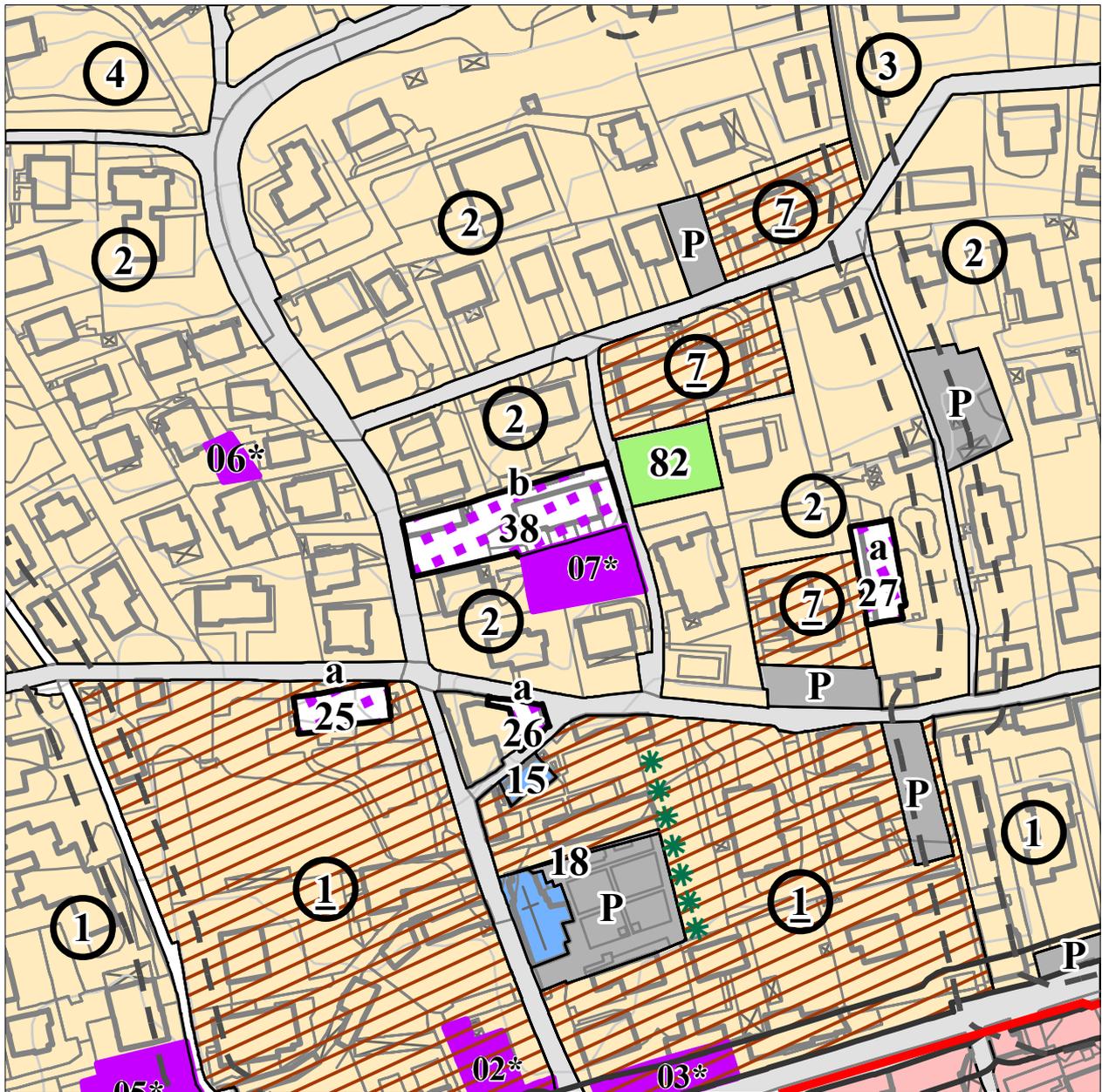
N°

38

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	"Garnì Onda"
UBICAZIONE:	Via per Albisano, 28
ATTIVITA' SPECIFICA:	Turistico - ricettiva
CATEGORIA:	1 stella
ANNO INIZIO ATTIVITA':	anno 1988
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	<input type="text" value="2"/>		
VOLUME	mc.	<input type="text" value="2.289"/>	AREA DI PERTINENZA mq.	<input type="text" value="1.255"/>

**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="text"/>	<input type="checkbox"/>

**CONTESTO AMBIENTALE**

<input checked="" type="checkbox"/> PARCO	<input checked="" type="checkbox"/>	CENTRO STORICO	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> GIARDINO	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> ORTO	<input type="checkbox"/>	NUCLEO RURALE	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> SCOPERTO A DESTINAZIONE AGRICOLA	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> BROLO	<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 checked="" type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA'	<input type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA'
<input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'	<input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'

PARTICOLARI DI RILIEVO	
ARCHITETTONICO	
SCULTOREO	
PITTORICO	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:								
STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.		<input checked="" type="checkbox"/> LATERIZIO	<input type="checkbox"/> LEGNO	
<input checked="" type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input checked="" type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

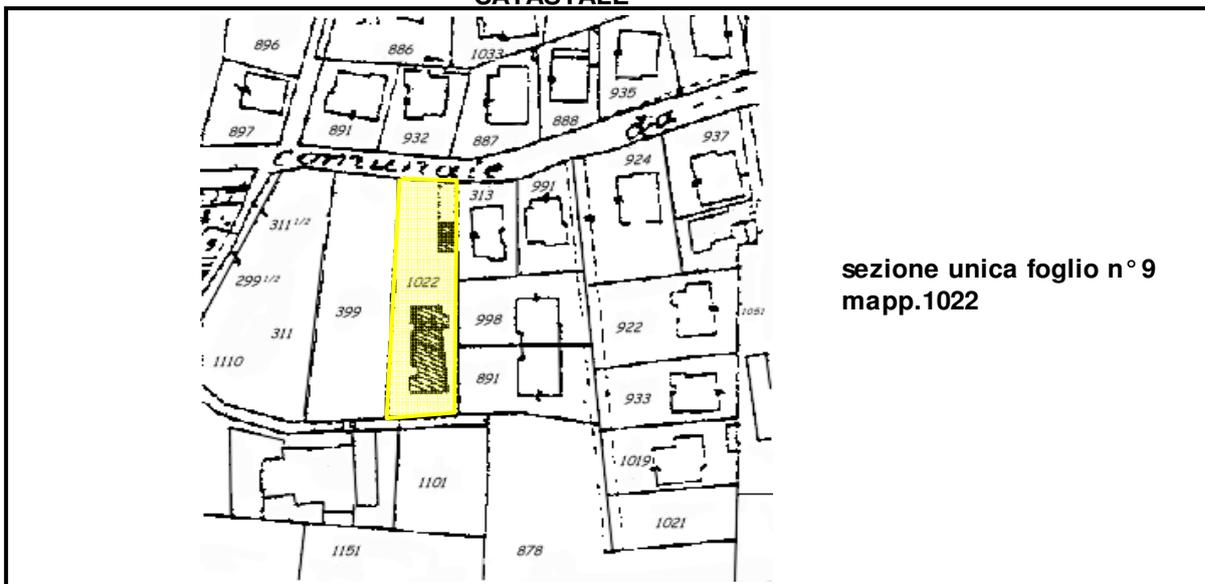
DESTINAZIONE D'USO	
ORIGINARIA:	limonaia
ATTUALE:	Turistico - Ricettiva

<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input checked="" type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

### DESCRIZIONE

Il Garnì Onda, si compone di due distinti blocchi inseriti sullo stesso lotto di pertinenza. Il blocco principale è stato realizzato ex novo nel 1977, mentre la zona ex limonaia, posta in prossimità dell'accesso da Via Albisano, è stata ristrutturata nel 1990.

### CATASTALE



sezione unica foglio n° 9  
mapp.1022

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	2.289	LETTI N° 41
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	360,00	PRESENZE ANNO 2.700
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	885,00	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	800,00	LETTI N° 12
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	[ ]	LAVANDERIA: mq. [ ]
RISTORANTE:	mq.	49,50	STENDERIA: mq. [ ]
BAR:	mq.	[ ]	STIRERIA: mq. [ ]
SALA RIUNIONI :	mq.	[ ]	ASCENSORE: n° [ ]
TELECOMUNICAZIONI:	mq.	[ ]	MONTACARICHI: n° [ ]
SALA LETTURA :	mq.	[ ]	BAGNO AL PIANO: n° [ ]
SALA TV.:	mq.	[ ]	BAGNO DISABILI: n° [ ]
SALA GIOCHI ADULTI:	mq.	[ ]	GARAGE n° posti auto 14
SALA GIOCHI BIMBI:	mq.	[ ]	SPIAGGIA RISERVATA: mq. [ ]
PALESTRA:	mq.	[ ]	DARSENA RISERVATA: mq. [ ]
SOLARIUM:	mq.	[ ]	ALTRO: mq. [ ]
SAUNA	:mq.	[ ]	NOTE: [ ]
PISCINA coperta / scoperta:	mq.	[ ]	
AREE AD USO COMUNE:	mq.	[ ]	

ADDETTI: n°	2	ADDETTI STAGIONALI : n°	2
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%	100	
COMUNE CONTERMINI	%	[ ]	
PROVINCIA	%	[ ]	
REGIONE	%	[ ]	
ALTRO	%	[ ]	
MEZZO DI TRASPORTO USATO: PUBBLICO %	[ ]	PRIVATO%	100

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

La richiesta di variante riguarda sia l'ampliamento del corpo principale, mediante la sua sopraelevazione, al fine di realizzare ulteriori camere, sia l'ampliamento del piano terra dell'ex limonaia, per dotare la struttura di idonei spazi comuni, quali la sala colazione, attualmente sottodimensionata. E' richiesto anche l'inserimento di un vano ascensore, sul lato Est del corpo principale, per il superamento delle barriere architettoniche.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

L'ampliamento ammesso, così come graficamente rappresentato nella allegata planimetria in scala 1:500, prevede la sopraelevazione del corpo principale completando l'impianto del secondo piano, ottenendo così sei nuove camere con relativi servizi ed il bagno comune. Il corpo retrostante, da edificarsi in confine, permetterà di realizzare gli spazi comuni necessari, e conterrà l'ascensore, che consentirà il collegamento di tutti i piani compreso l'interrato, permettendo così l'abbattimento delle barriere architettoniche. Si prevede inoltre la realizzazione di una veranda, nella zona antistante il piano terra dell'ex limonaia, per l'ampliamento degli spazi comuni. Per quest'ultimo intervento si prescrive un attento studio che permetterà l'integrazione della nuova volumetria con l'esistente struttura, in modo tale che l'impianto architettonico originale non venga alterato.

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

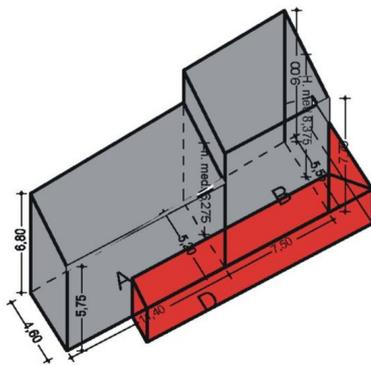
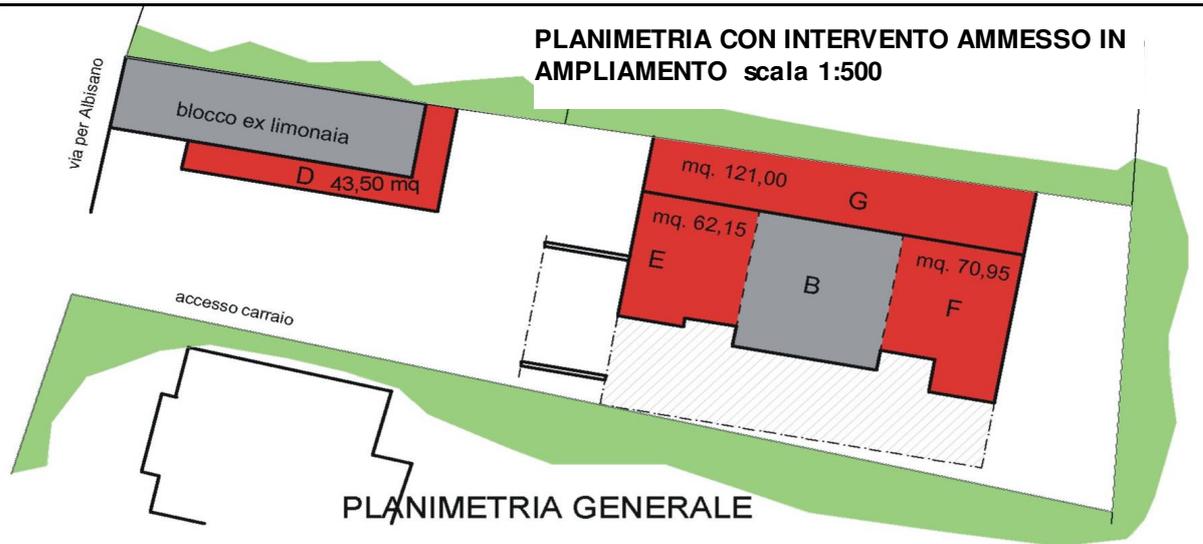
Si prescrive lo stralcio del corpo G posto a confine e che mal si inserisce con il fabbricato esistente.

Dovranno essere sempre e comunque rispettate le distanze da strade, fabbricati e conofini.

Inoltre l'altezza minima del corpo D dovrà essere di ml 3,00 fermo restando la volumetria complessiva.

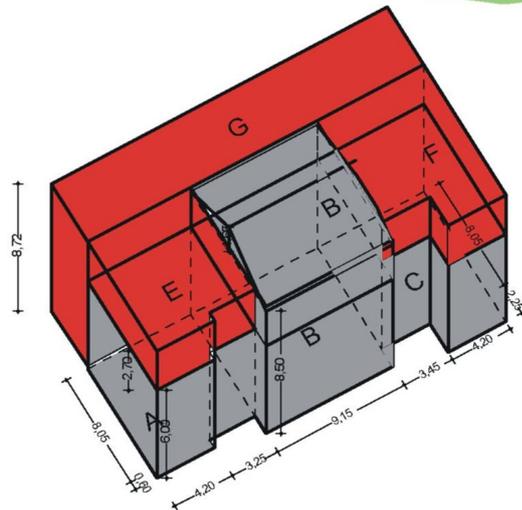
**N.B.: Si da atto che gli schemi grafici sono sostituiti e/o modificati dalle prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008**

**PLANIMETRIA CON INTERVENTO AMMESSO IN AMPLIAMENTO** scala 1:500



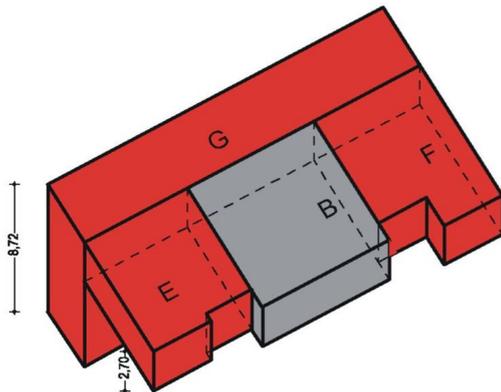
**ASSONOMETRIA EX LIMONAIÀ**

- corpo ex limonaia blocco A
- corpo ex limonaia blocco B
- volume in ampliamento D (mq. 43,50 x h. 2,70 = mc. 117,45)



**ASSONOMETRIA BLOCCO PRINCIPALE**

- corpo principale blocco A
- corpo principale blocco B
- corpo principale blocco C
- volume in ampliamento G



**ASSONOMETRIA PLANIVOLUMETRICO AUMENTO VOLUME IN PROGETTO BLOCCO PRINCIPALE**

- aumento di volume E - F - G

<b>D</b>	AMPLIAMENTO P.T.	mq	39,15	x	h	3,00	= mc	117,45
<b>E</b>	SOPRAELEVAZIONE	mq	62,15	x	h	2,70	= mc	167,81
<b>F</b>	SOPRAELEVAZIONE	mq	70,95	x	h	2,70	= mc	191,57
<b>G</b>	SOPRAELEVAZIONE	mq	121,00	x	h	8,72	= mc	1,065,12

**VOLUME AMMESSO IN AMPLIAMENTO = mc 476,82**



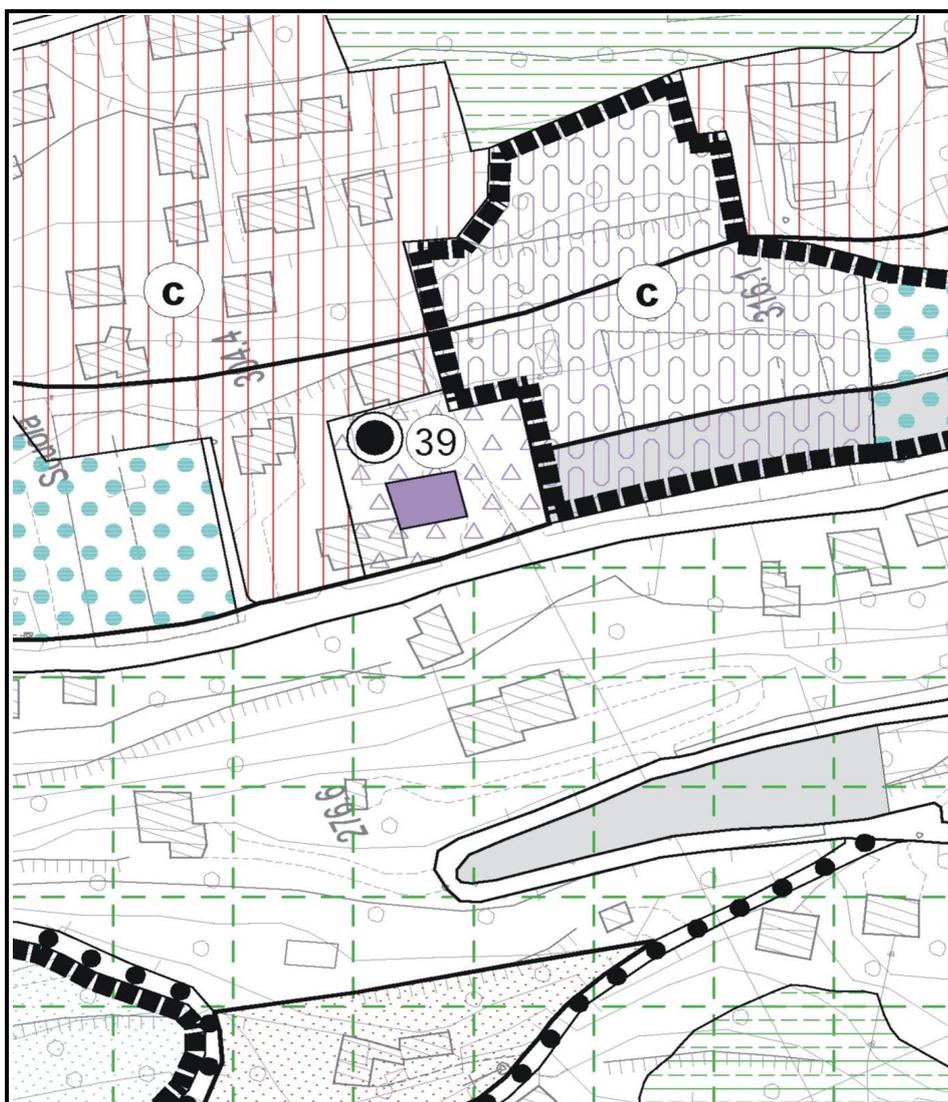
# COMUNE DI TORRI

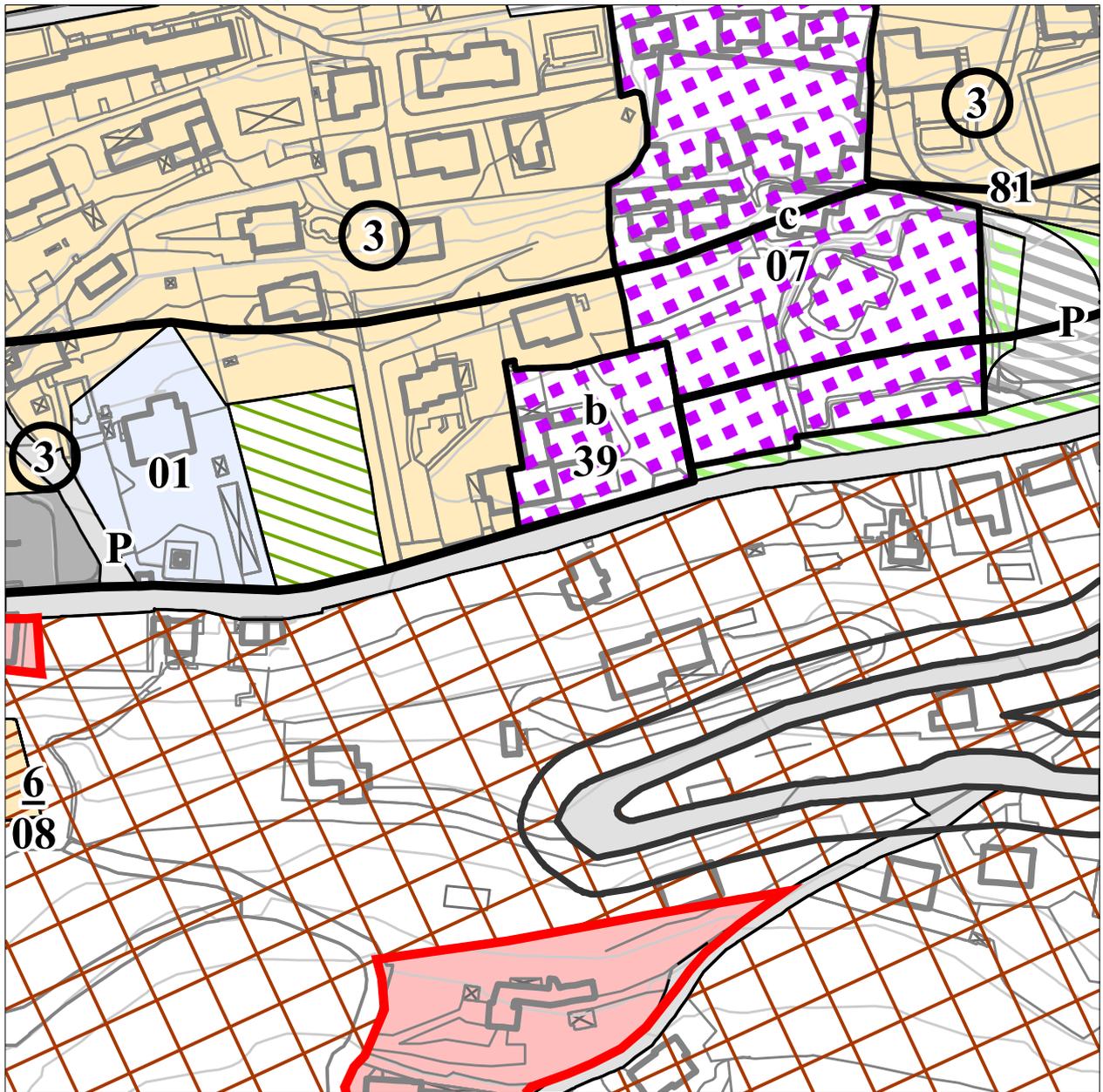
## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE

### ATTIVITA' TURISTICHE

RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO N° 39

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G. scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Albergo " Due Palme"
UBICAZIONE:	via Oliveti, 29 Albisano
ATTIVITA' SPECIFICA:	ricettivo / turistica
CATEGORIA:	1 stella
ANNO INIZIO ATTIVITA':	
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	<input type="text" value="3"/>		
VOLUME	mc.	<input type="text"/>	AREA DI PERTINENZA mq.	<input type="text"/>

**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="text"/>	<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 checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ALTRO	<input type="checkbox"/>

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

<b>EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:</b>	ANNO	<input type="text"/>		
<b>INTERVENTI SUCCESSIVI:</b>	ANNO	<input type="text"/>	ANNO	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA'		<input type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA'	
	<input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'		<input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'	

<b>PARTICOLARI DI RILIEVO</b>	
ARCHITETTONICO	<input type="text"/>
SCULTOREO	<input type="text"/>
PITTORICO	<input type="text"/>

<b>CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:</b>								
<b>STRUTTURE VERTICALI</b>			<b>STRUTTURE ORIZZONTALI</b>			<b>COPERTURE</b>		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input type="checkbox"/> SASSO	<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.	<input checked="" type="checkbox"/> LATERIZIO	<input type="checkbox"/> LEGNO			
<input checked="" type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO	<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO	<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO			
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
ORIGINARIA:	<input type="text" value="albergo"/>
ATTUALE:	<input type="text" value="albergo"/>

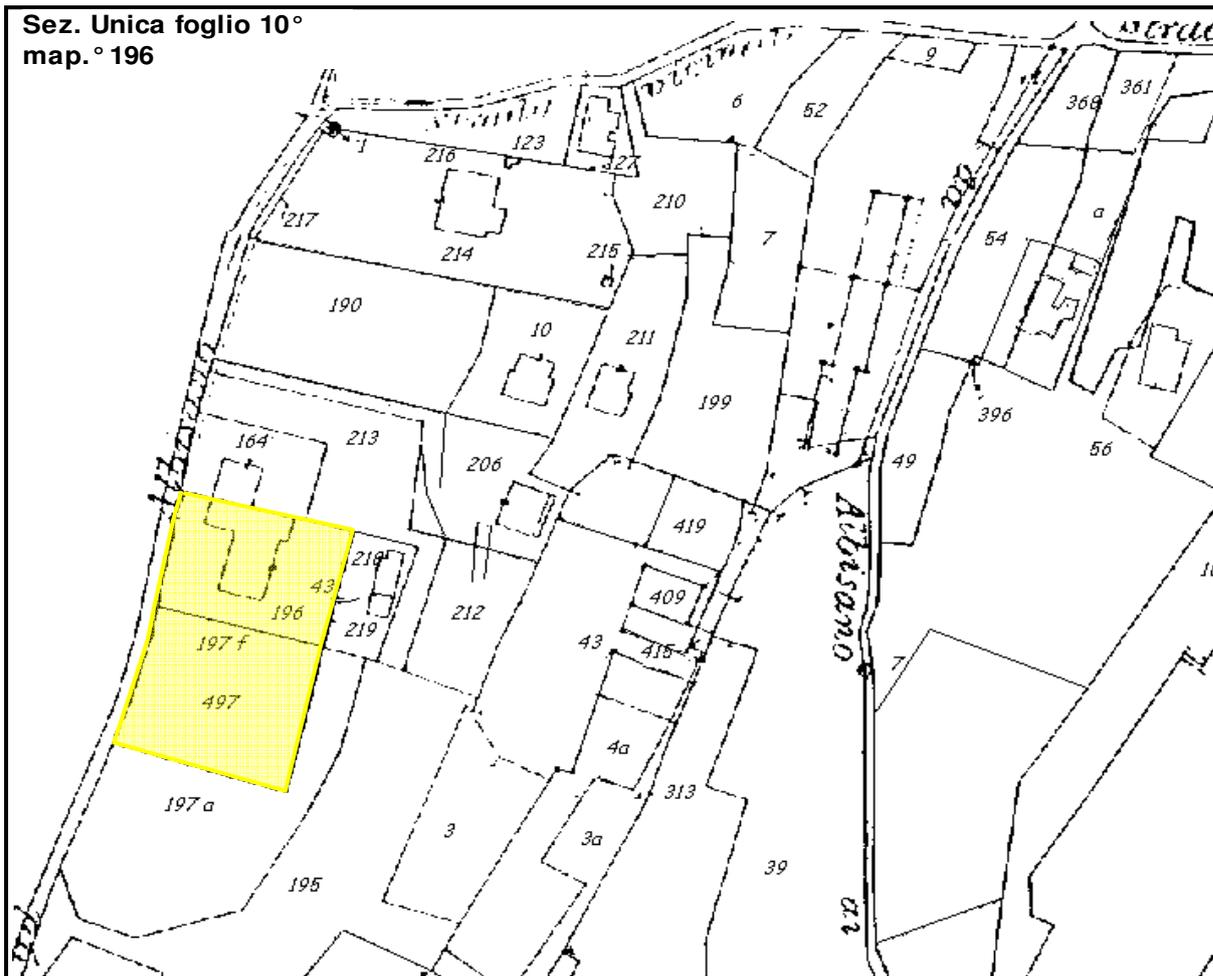
<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	<input type="checkbox"/>
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

**DESCRIZIONE**

<p>Trattasi di un albergo ad una stella con limitata capacità ricettiva e con necessità di interventi tendenti al miglioramento quantitativo e qualitativo.</p>
---

CATASTALE

Sez. Unica foglio 10°  
map. ° 196



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	1900,23	LETTI N° 28
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	285,00 c	PRESENZE ANNO
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	2002,00	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mc.	525,00	LETTI N°
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	25,00	LAVANDERIA: mq.
RISTORANTE:	mq.	125,00 c	STENDERIA: mq.
BAR:	mq.	32,50	STIRERIA: mq.
SALA RIUNIONI :	mq.		ASCENSORE: n°
TELECOMUNICAZIONI:	mq.		MONTACARICHI: n°
SALA LETTURA :	mq.		BAGNO AL PIANO: n°
SALA TV.:	mq.	27,00	BAGNO DISABILI: n°
SALA GIOCHI ADULTI:	mq.		GARAGE n° posti auto
SALA GIOCHI BIMBI:	mq.		SPIAGGIA RISERVATA: mq.
PALESTRA:	mq.		DARSENA RISERVATA: mq.
SOLARIUM:	mq.		ALTRO: mq.
SAUNA :mq.			NOTE: parcheggio esterno riservato
PISCINA coperta / scoperta:mq.			
AREE AD USO COMUNE:mq.			

ADDETTI: n°	[ ]	ADDETTI STAGIONALI : n°	2
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%	[ ]	
COMUNE CONTERMINI	%	[ ]	
PROVINCIA	%	[ ]	
REGIONE	%	[ ]	
ALTRO	%	100	
MEZZO DI TRASPORTO USATO: PUBBLICO %			PRIVATO% 100

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

Viene richiesto un ampliamento volumetrico per ricavare nuove camere da letto nonché un alloggio per il gestore.

L' intervento risulta finalizzato anche al riordino della struttura esistente, consentendo così un miglioramento qualitativo dei servizi e della ricettività, per permettere l' elevazione della qualificazione ad almeno 2 stelle.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

L' ampliamento ammesso, così come graficamente rappresentato nelle allegate planimetrie scala 1:500, prevede la realizzazione di volumi articolati, per permettere il riordino della struttura, nel rispetto delle distanze dai confini. Viene ammessa anche la realizzazione di una piscina ubicata così come graficamente indicato nella planimetria 1:500.

L' intervento è condizionato alla realizzazione di una autorimessa interrata con una superficie minima di mq 500.

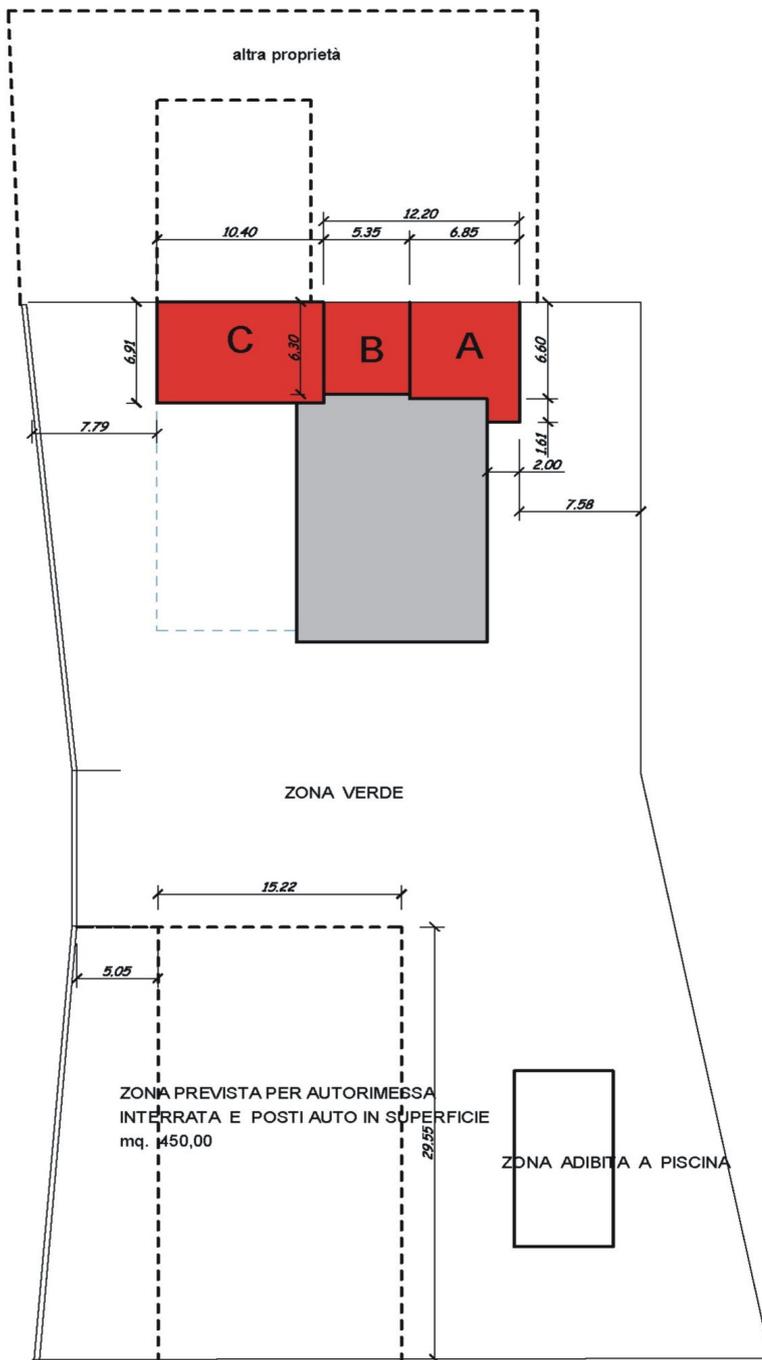
[Prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008](#)

[Ferme restando in linea generale le prescrizioni relative alle tipologie di intervento, si prescrive che gli ampliamenti si raccordino non solo con il fabbricato principale, ma anche con l'incontro, al fine di qualificare l'edificato.](#)

[Dovranno sempre e comunque essere rispettate le distanze da strade, fabbricati e confini.](#)

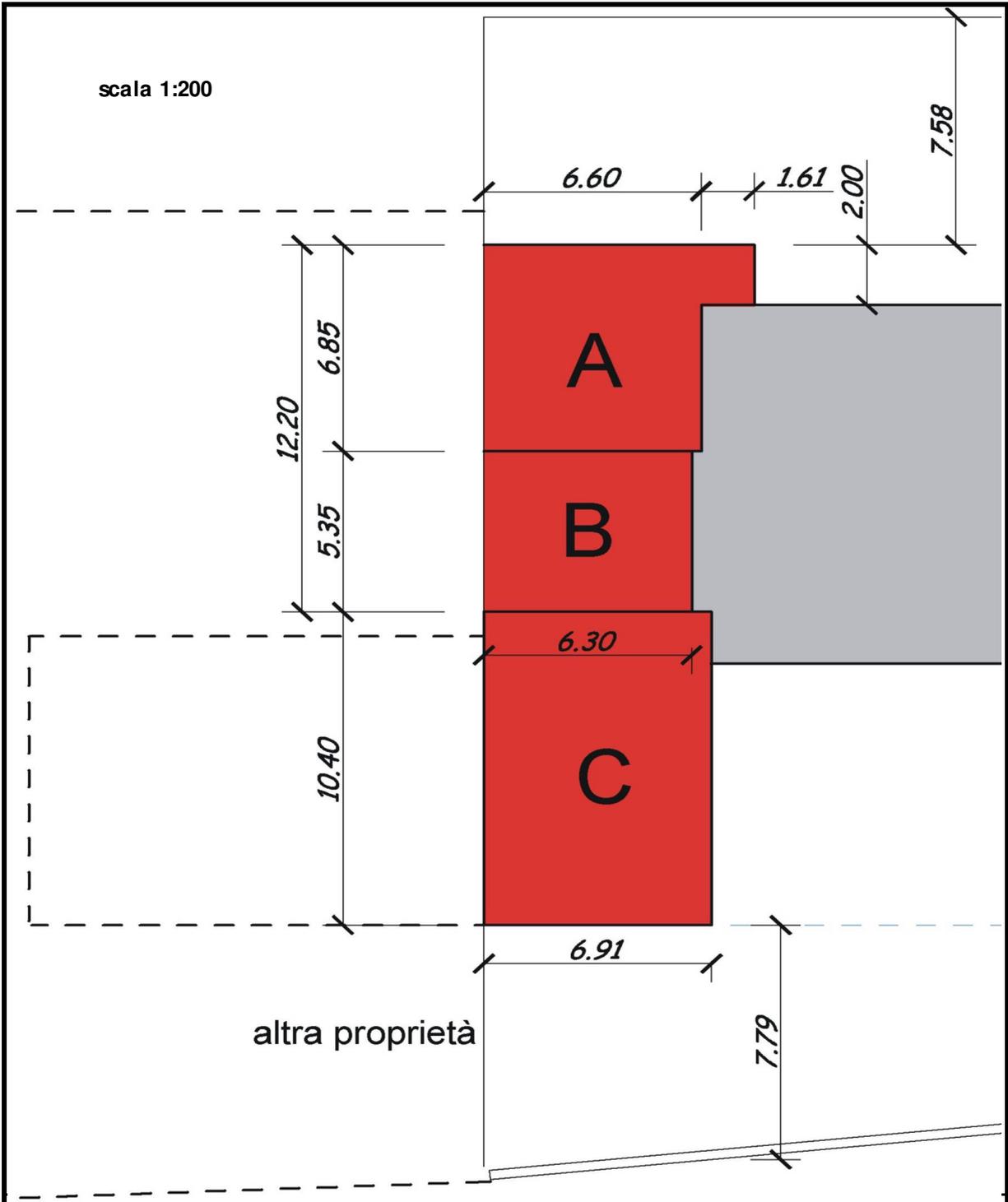
[N.B.: Si da atto che gli schemi grafici sono sostituiti e/o modificati dalle prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008](#)

# PLANIMETRIA GENERALE



- AREA DI SEDIME EDIFICIO ESISTENTE
- ZONA INTERESSATA ALL'AMPLIAMENTO

scala 1:500



<b>A</b>	1,61	x	2,00	= mq	3,22	6,00	= mc	19,32
<b>B</b>	5,32	x	6,30	= mq	33,52	3,00	= mc	100,55
<b>C</b>	6,30	x	10,40	= mq	65,52	2,00	= mc	131,04
<b>TOTALE VOLUME FABBRICATO</b>							<b>= mc</b>	<b>522,17</b>



# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

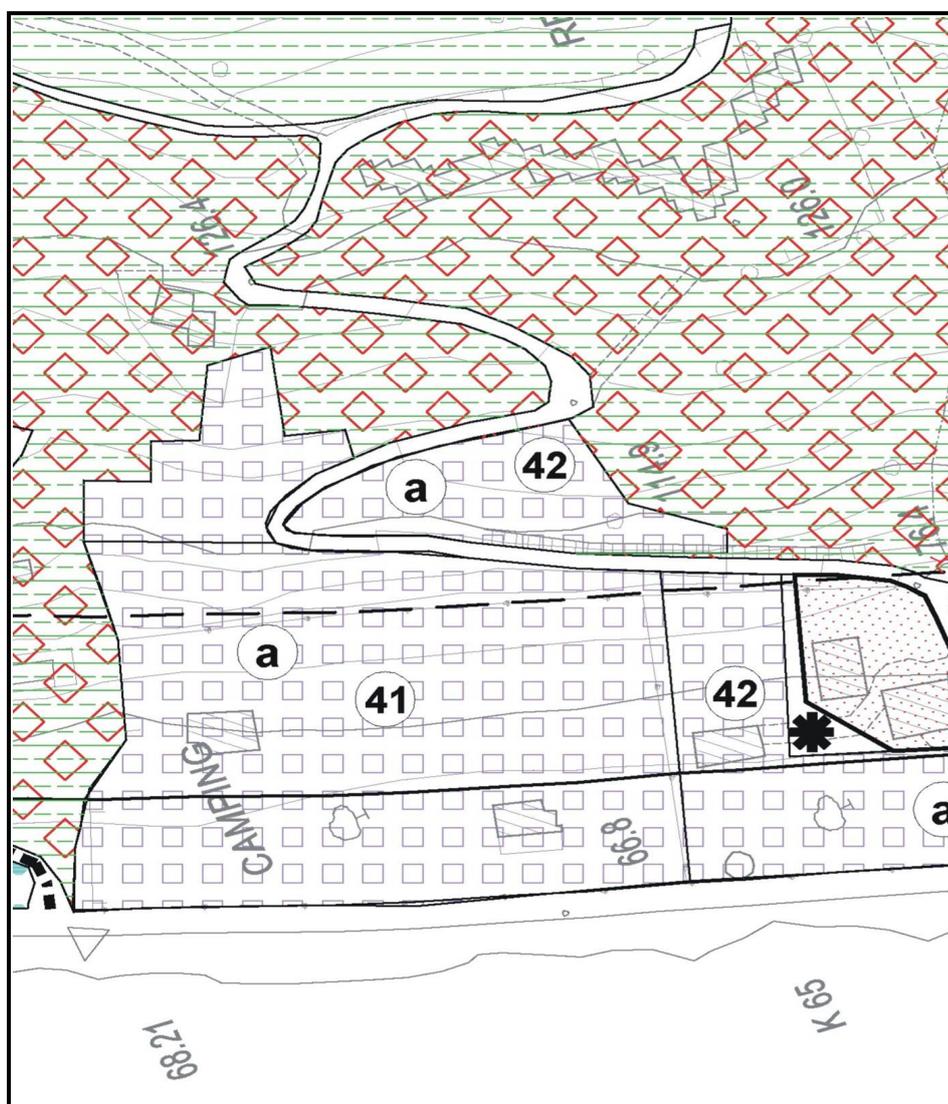
RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

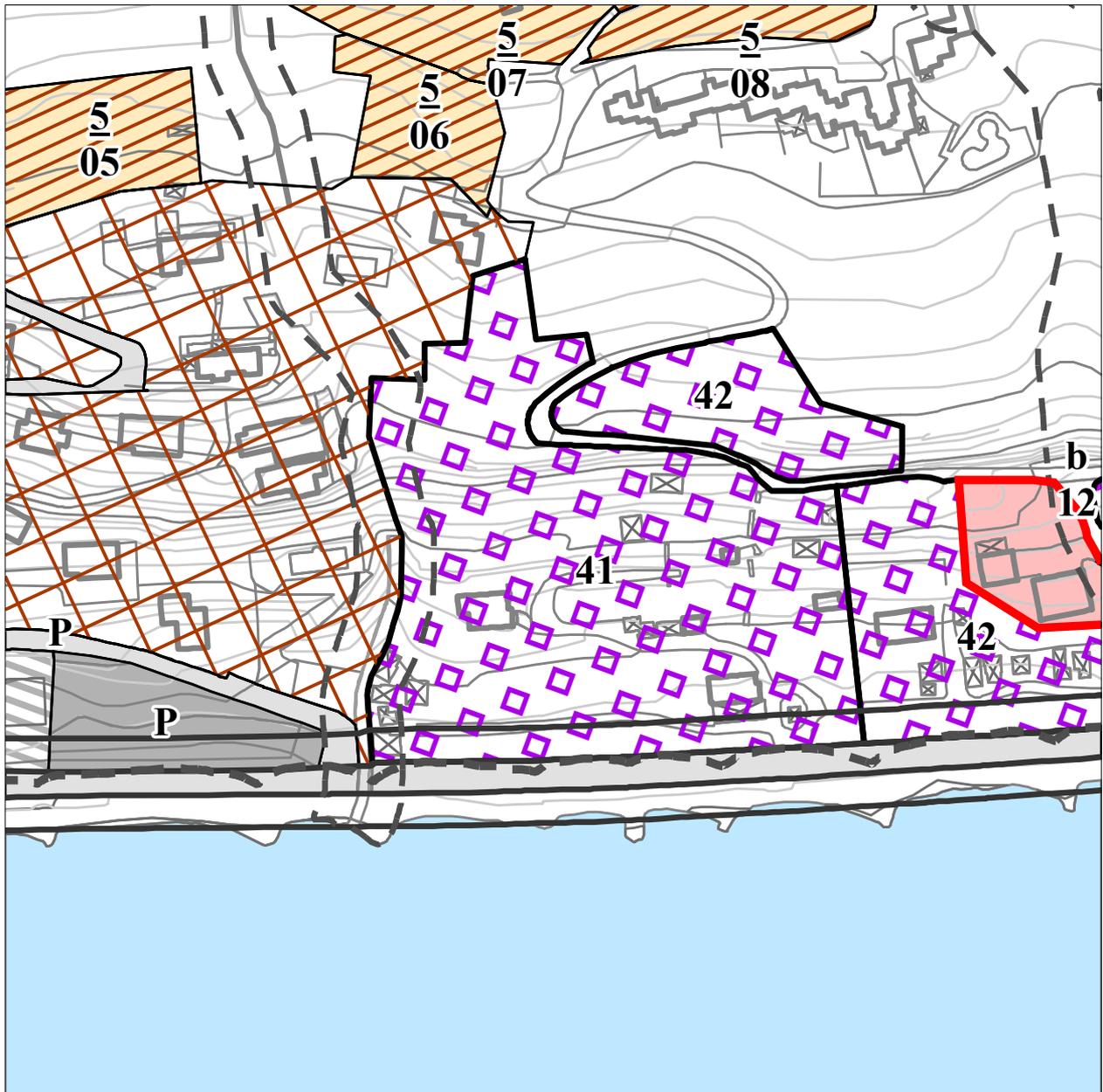
N°

41

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Campeggio " Spiaggia d' Oro"
UBICAZIONE:	località San Felice
ATTIVITA' SPECIFICA:	campeggio
CATEGORIA:	1 stella
ANNO INIZIO ATTIVITA':	1957
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	<input type="text" value="1"/>		
VOLUME	mc.	<input type="text" value="1.500,00"/>	AREA DI PERTINENZA mq.	<input type="text" value="12.950,00"/>

**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="text"/>	<input type="checkbox"/>

**CONTESTO AMBIENTALE**

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

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

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO

**INTERVENTI SUCESSIVI:**

ANNO <input type="text" value="1987"/>	ANNO <input type="text" value="1989"/>
<input checked="" type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA'	<input checked="" type="checkbox"/> DI MODESTA ENTITA'
<input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'	<input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'

**PARTICOLARI DI RILIEVO**

ARCHITETTONICO	<input type="text"/>
SCULTOREO	<input type="text"/>
PITTORICO	<input type="text"/>

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:**

STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.		<input checked="" type="checkbox"/> LATERIZIO	<input type="checkbox"/> LEGNO	
<input checked="" type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

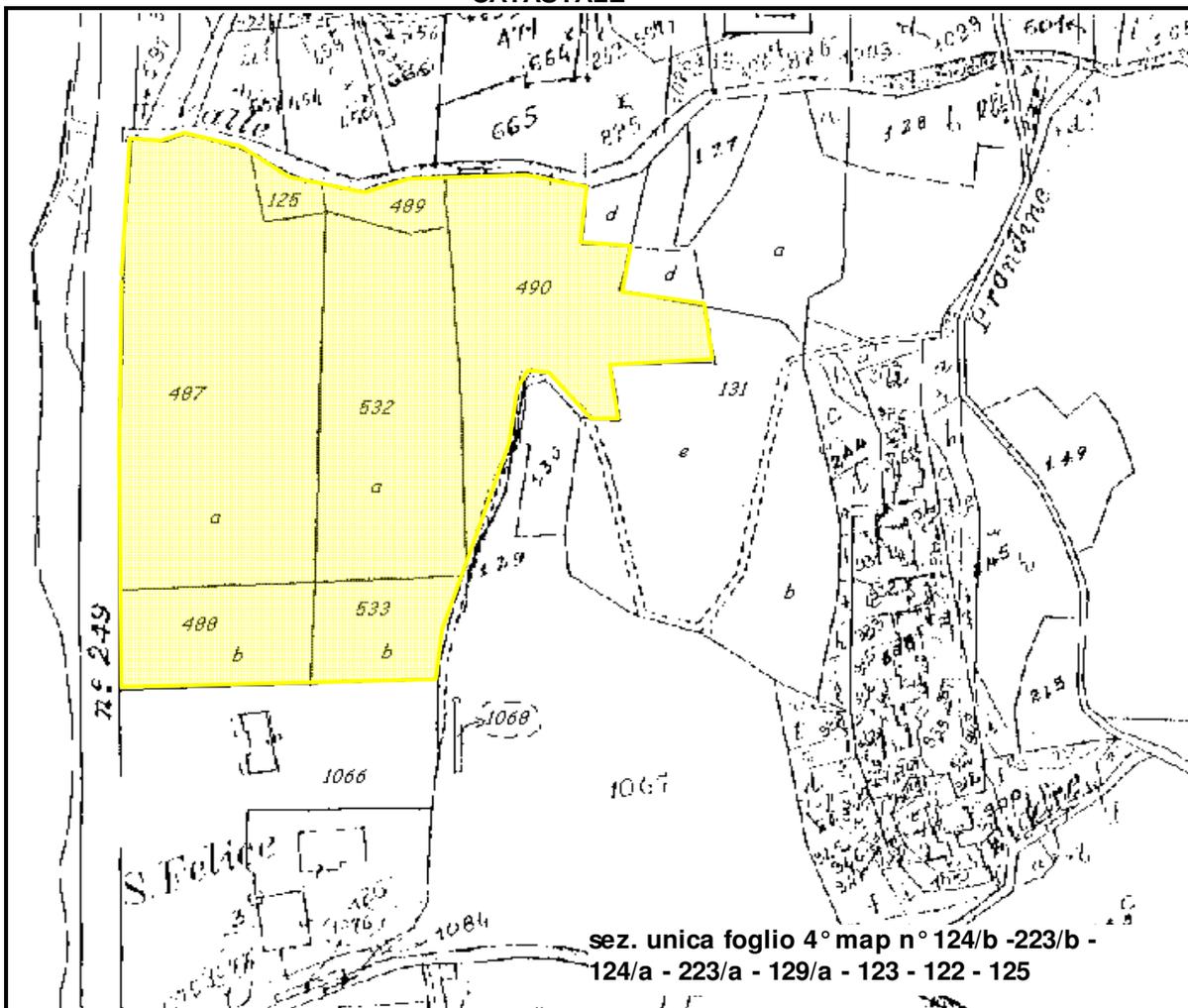
**DESTINAZIONE D'USO**

ORIGINARIA:	<input type="text" value="campeggio"/>
ATTUALE:	<input type="text" value="campeggio"/>

<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	<input type="checkbox"/>
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

**DESCRIZIONE**

**CATASTALE**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	<input type="text" value="1.500,00"/>	LETTI N° <input type="text"/>
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	<input type="text" value="366,00"/>	PRESENZE ANNO <input type="text"/>
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	<input type="text" value="12.584, 00"/>	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	<input type="text" value="1.000,00"/>	LETTI N° <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>					
HALL-PORTINERIA:	mq.	<input type="text" value="10,00"/>	WC:	n°	<input type="text" value="13"/>
RISTORANTE:	mq.	<input type="text"/>	DOCCE:	n°	<input type="text" value="11"/>
BAR:	mq.	<input type="text" value="43,00"/>	LAVABI:	n°	<input type="text" value="18"/>
SALA RIUNIONI :	mq.	<input type="text"/>	LAVELLI:	n°	<input type="text" value="14"/>
TELECOMUNICAZIONI:	mq.	<input type="text"/>	LAVATOI:	n°	<input type="text" value="5"/>
SALA LETTURA :	mq.	<input type="text"/>	VUOTATOIO:	n°	<input type="text" value="1"/>
SALA TV.:	mq.	<input type="text"/>	POSTI EQUIPAGGIO (piazzole):	n°	<input type="text" value="70"/>
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:		
PISCINA coperta / scoperta:	mq.	<input type="text"/>			
AREE AD USO COMUNE:	mq.	<input type="text"/>			

ADDETTI: n°	<input type="text" value="2"/>	ADDETTI STAGIONALI : n°	<input type="text" value="2"/>
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%	<input type="text" value="100"/>	
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"/>	PRIVATO% <input type="text" value="100"/>

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

E' richiesto un ampliamento della superficie utilizzabile a campeggio nella parte Est della proprietà con la possibilità di realizzare nuovi bungalow ed ulteriori fabbricati adibiti a servizi ( spaccio, bagni ecc.)

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

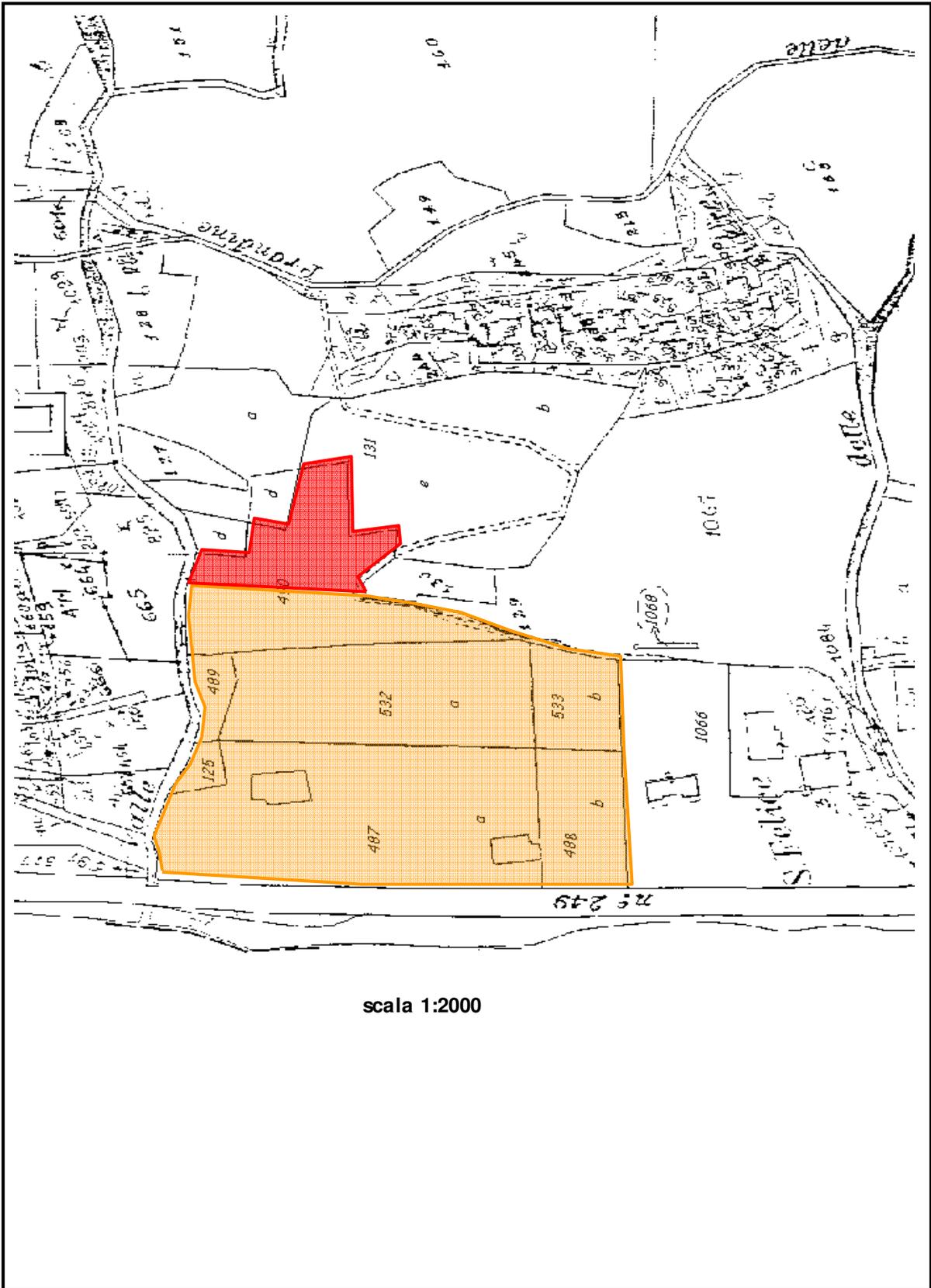
E' ammesso l'ampliamento dell'area di pertinenza del campeggio, che comprende anche la porzione di terreno ad Est così come evidenziato con colore rosso nella planimetria 1:2000 allegata. Si prevede inoltre la possibilità di realizzare volumetrie modeste in aderenza agli edifici esistenti, per una cubatura massima pari a mc. 300. I nuovi interventi edilizi in ampliamento dovranno essere specificatamente destinati a servizi per campeggio, con una tipologia che si integri con l' esistente, attenuando qualsiasi impatto ambientale. Si obbliga comunque all' individuazione dell' area destinata allo stazionamento degli automezzi in maniera permanente, tipo caravan, roulotte, ecc., nel tratto pianeggiante che fiancheggia la Gardesana, evitando la quota più alta dell' intera area di pertinenza.

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

Si prescrive che l'area in ampliamento sia destinata alla realizzazione di piazzole per tende.

**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**

# PLANIMETRIE E PIANTE



scala 1:2000

# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

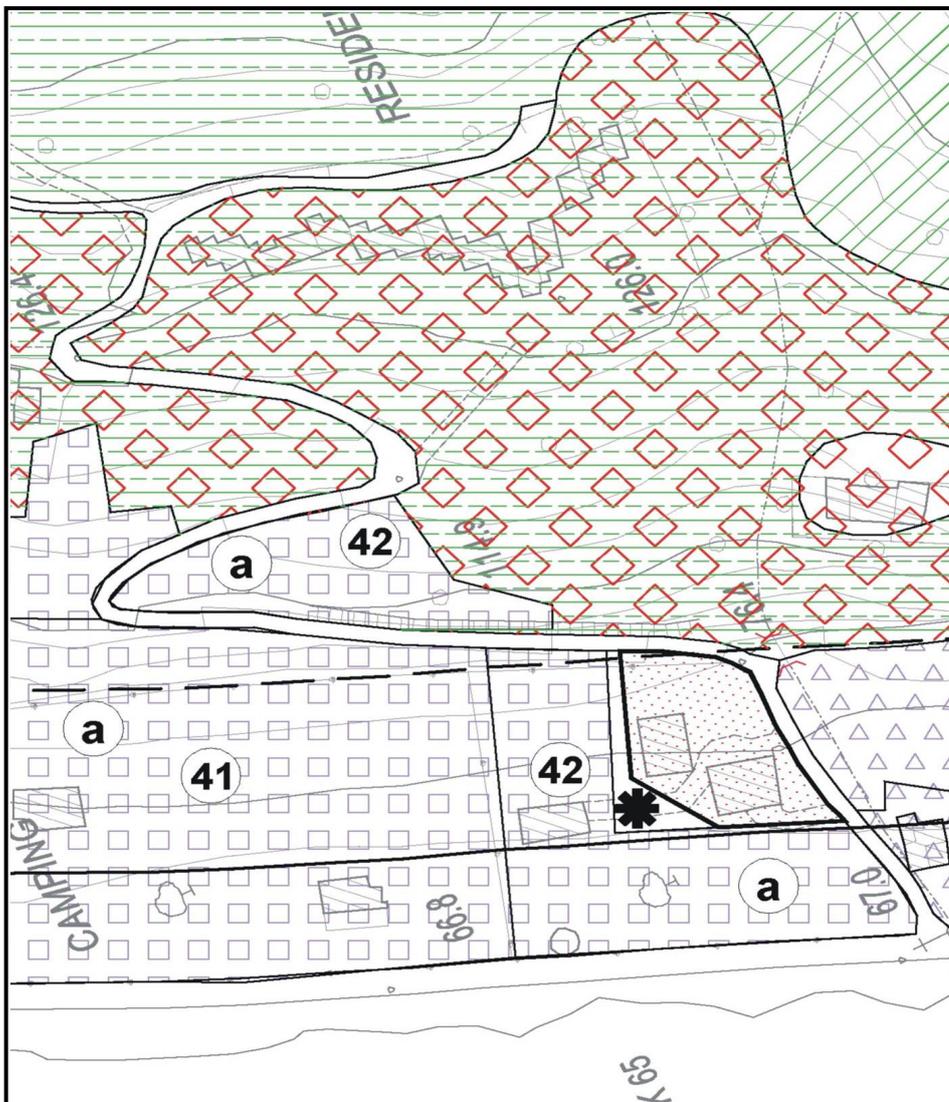
RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

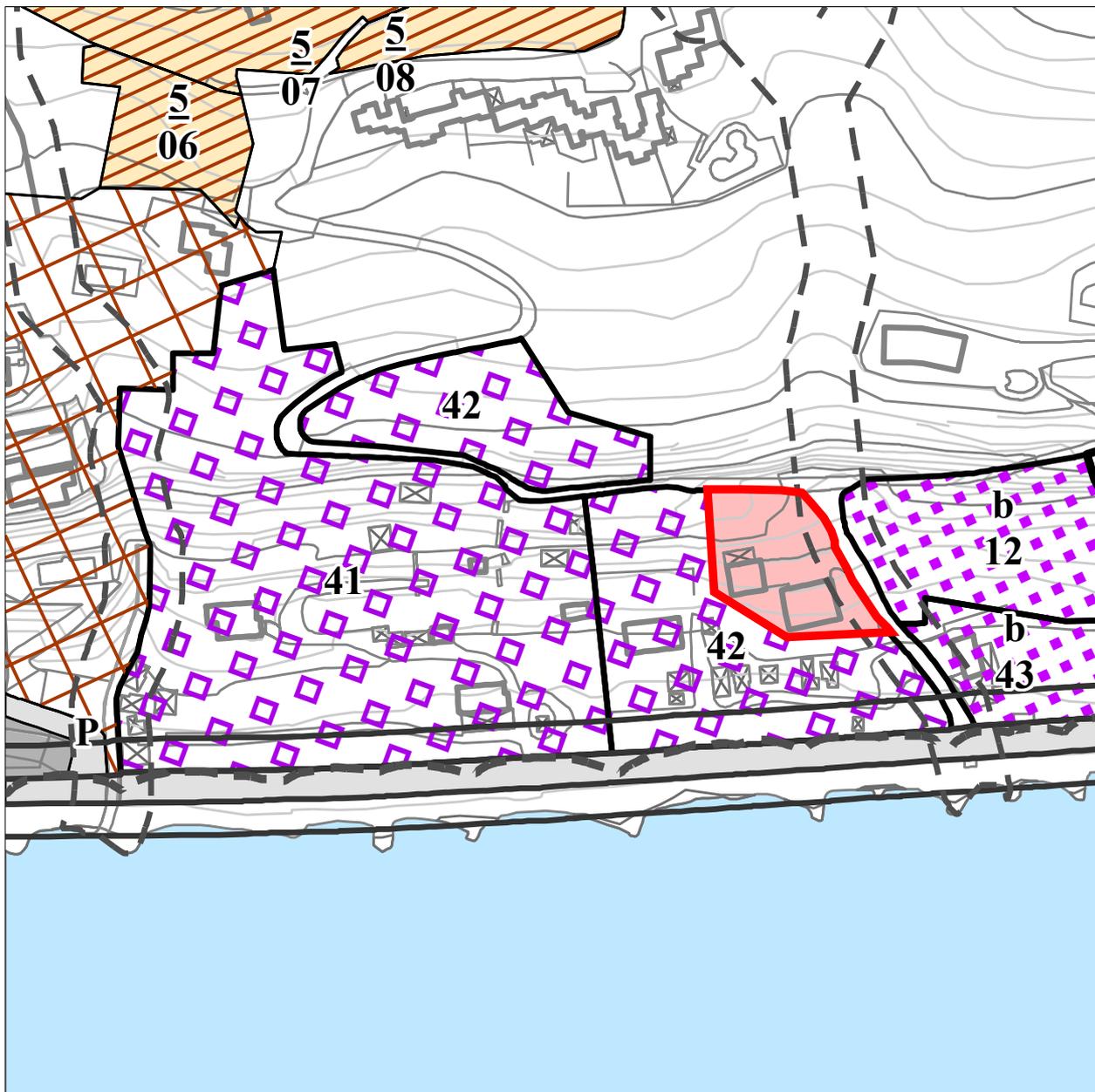
N°

42

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Campeggio San Felice
UBICAZIONE:	Loc. San Felice n° 11
ATTIVITA' SPECIFICA:	Campeggio
CATEGORIA:	1 stella
ANNO INIZIO ATTIVITA':	1999
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	<input type="text"/>		
VOLUME	mc.	<input type="text"/>	AREA DI PERTINENZA mq.	<input type="text" value="5.200,00"/>

**TIPOLOGIA**

<input checked="" type="checkbox"/> ISOLATO	<input 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="text"/>	<input type="checkbox"/>

**CONTESTO AMBIENTALE**

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

PARTICOLARI DI RILIEVO	
ARCHITETTONICO	<input type="text"/>
SCULTOREO	<input type="text"/>
PITTORICO	<input type="text"/>

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:		
STRUTTURE VERTICALI	STRUTTURE ORIZZONTALI	COPERTURE
<input type="checkbox"/> LEGNO <input type="checkbox"/> SASSO	<input type="checkbox"/> FERRO <input type="checkbox"/> C.A.	<input type="checkbox"/> LATERIZIO <input type="checkbox"/> LEGNO
<input type="checkbox"/> COTTO <input type="checkbox"/> ALTRO	<input type="checkbox"/> LATERO CEM. <input type="checkbox"/> LEGNO	<input type="checkbox"/> LAMIERA <input type="checkbox"/> ALTRO
BUONO    MEDIOCRE    CATTIVO	BUONO    MEDIOCRE    CATTIVO	BUONO    MEDIOCRE    CATTIVO
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

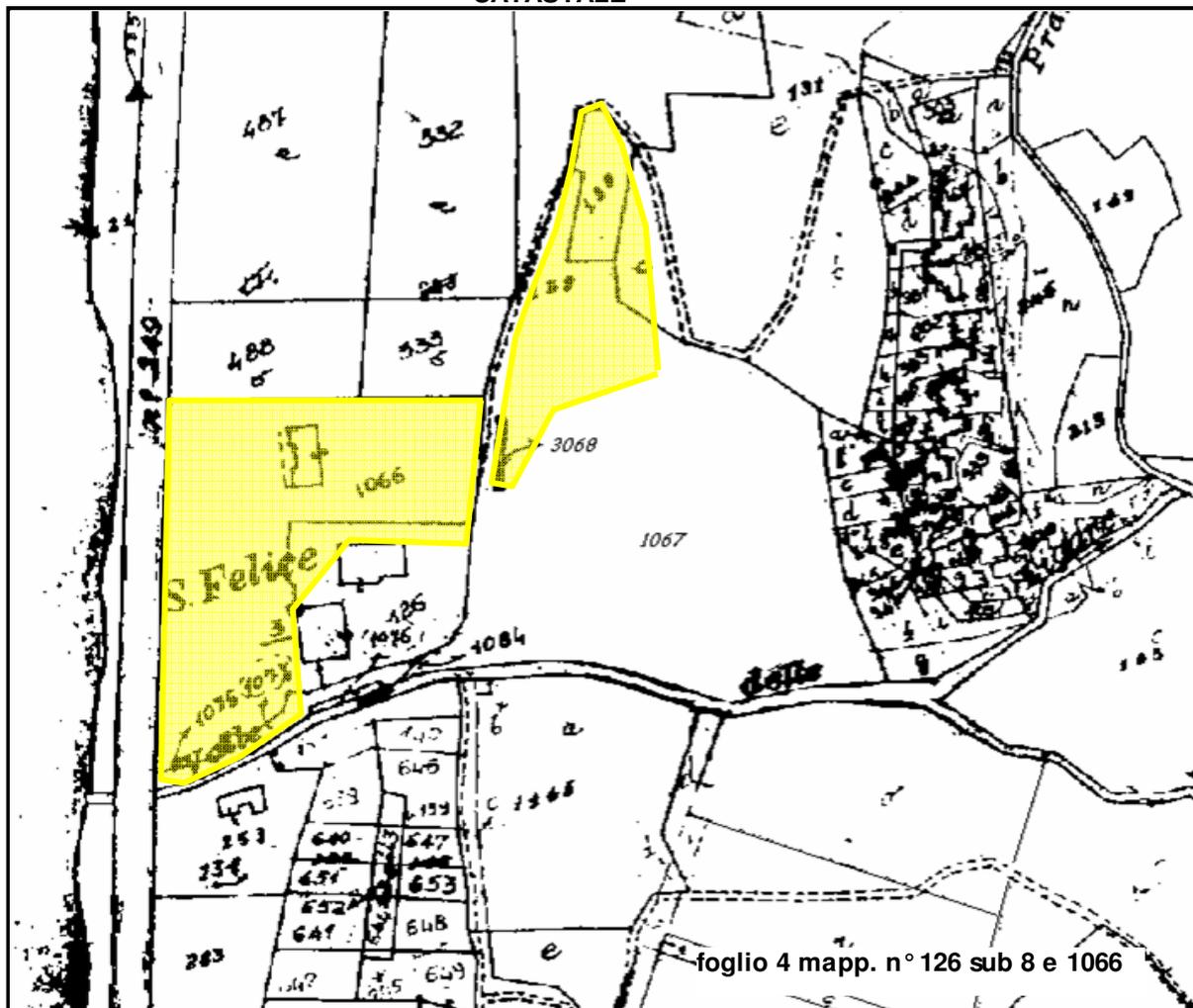
	BUONO    MEDIOCRE    CATTIVO
STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

DESTINAZIONE D'USO	
ORIGINARIA:	<input type="text"/>
ATTUALE:	<input type="text"/>

<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	<input type="checkbox"/>
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

**DESCRIZIONE**

CATASTALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	<input type="text"/>	LETTI N° <input type="text"/>
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	<input type="text" value="316,92"/>	PRESENZE ANNO <input type="text"/>
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	<input type="text" value="4.883,08"/>	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	<input type="text" value="2.800,00"/>	capacità ricettiva max n° <input type="text" value="136"/>
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	<input type="text"/>	WC: n° <input type="text" value="7"/>
RISTORANTE:	mq.	<input type="text"/>	DOCCE: n° <input type="text" value="8"/>
BAR:	n°	<input type="text" value="1"/>	LAVABI: n° <input type="text" value="7"/>
SALA RIUNIONI :	mq.	<input type="text"/>	LAVELLI: n° <input type="text" value="6"/>
TELECOMUNICAZIONI:	mq.	<input type="text"/>	LAVATOI: n° <input type="text" value="4"/>
SALA LETTURA :	mq.	<input type="text"/>	VUOTATOIO: n° <input type="text" value="1"/>
SALA TV.:	mq.	<input type="text"/>	POSTI EQUIPAGGIO (piazzole) <input type="text" value="34"/>
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"/>	DARSENА RISERVATA: mq. <input type="text"/>
SOLARIUM:	mq.	<input type="text"/>	ALTRO: mq. <input type="text"/>
SAUNA	:mq.	<input type="text"/>	NOTE: <div style="border: 1px solid black; height: 60px; width: 100%;"></div>
PISCINA coperta / scoperta:	mq.	<input type="text"/>	
AREE AD USO COMUNE:	mq.	<input type="text" value="450,00"/>	

ADDETTI: n°	<input type="text" value="2"/>	ADDETTI STAGIONALI : n°	<input type="text"/>
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"/>	PRIVATO% <input type="text"/>

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

E' richiesto un ampliamento di una superficie utilizzabile a campeggio nella parte Est della proprietà, con la possibilità di realizzare un modesto volume per il deposito di attrezzature, a servizio delle piazzole del campeggio.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

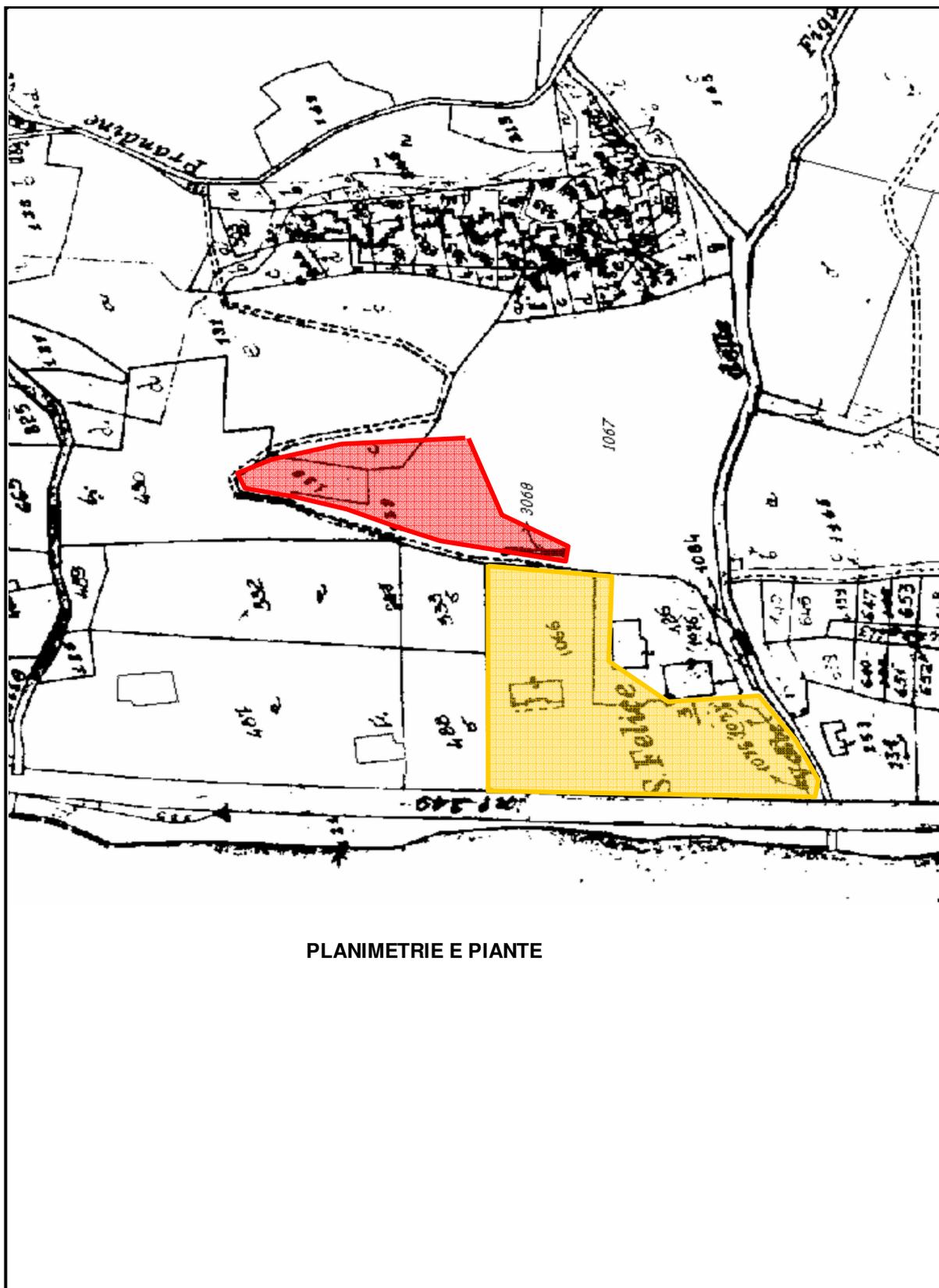
E' ammesso l'ampliamento di area di pertinenza del campeggio che comprende anche la porzione di terreno ad Est così come evidenziato con colore rosso nella planimetria 1:2000 allegata. Si prevede inoltre di realizzare 250 mc da destinare a ricovero attrezzi e deposito materiali, da realizzarsi possibilmente con materiali naturali quali la pietra. Si obbliga comunque all'individuazione dell'area destinata allo stazionamento degli automezzi in maniera permanente, tipo caravan, roulotte ecc., nel tratto pianeggiante che fronteggia la Gardesana, evitando la quota più alta dell'intera area di pertinenza.

[Prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008](#)

[Si prescrive che l'area in ampliamento sia destinata alla realizzazione di piazzole per tende.](#)

**[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](#)**

PLANIMETRIE E PIANTE



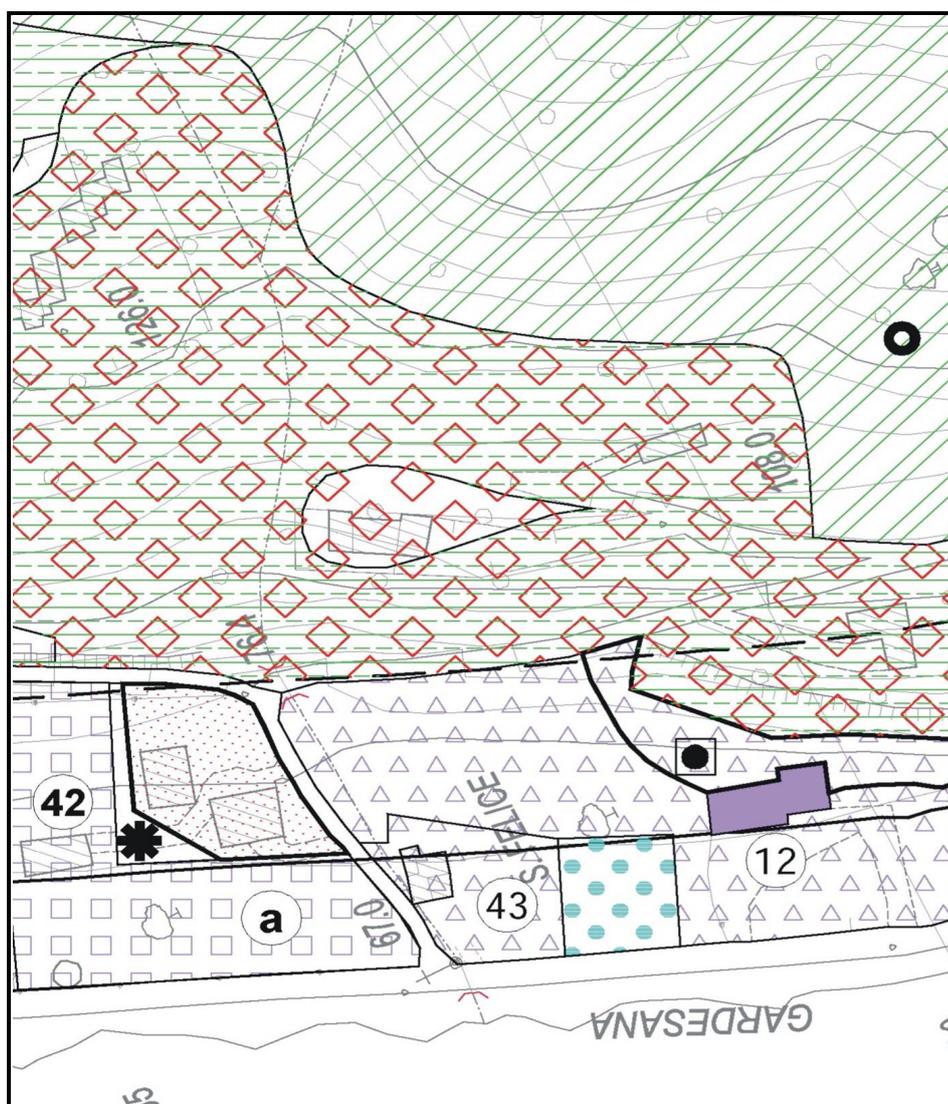
PLANIMETRIE E PIANTE

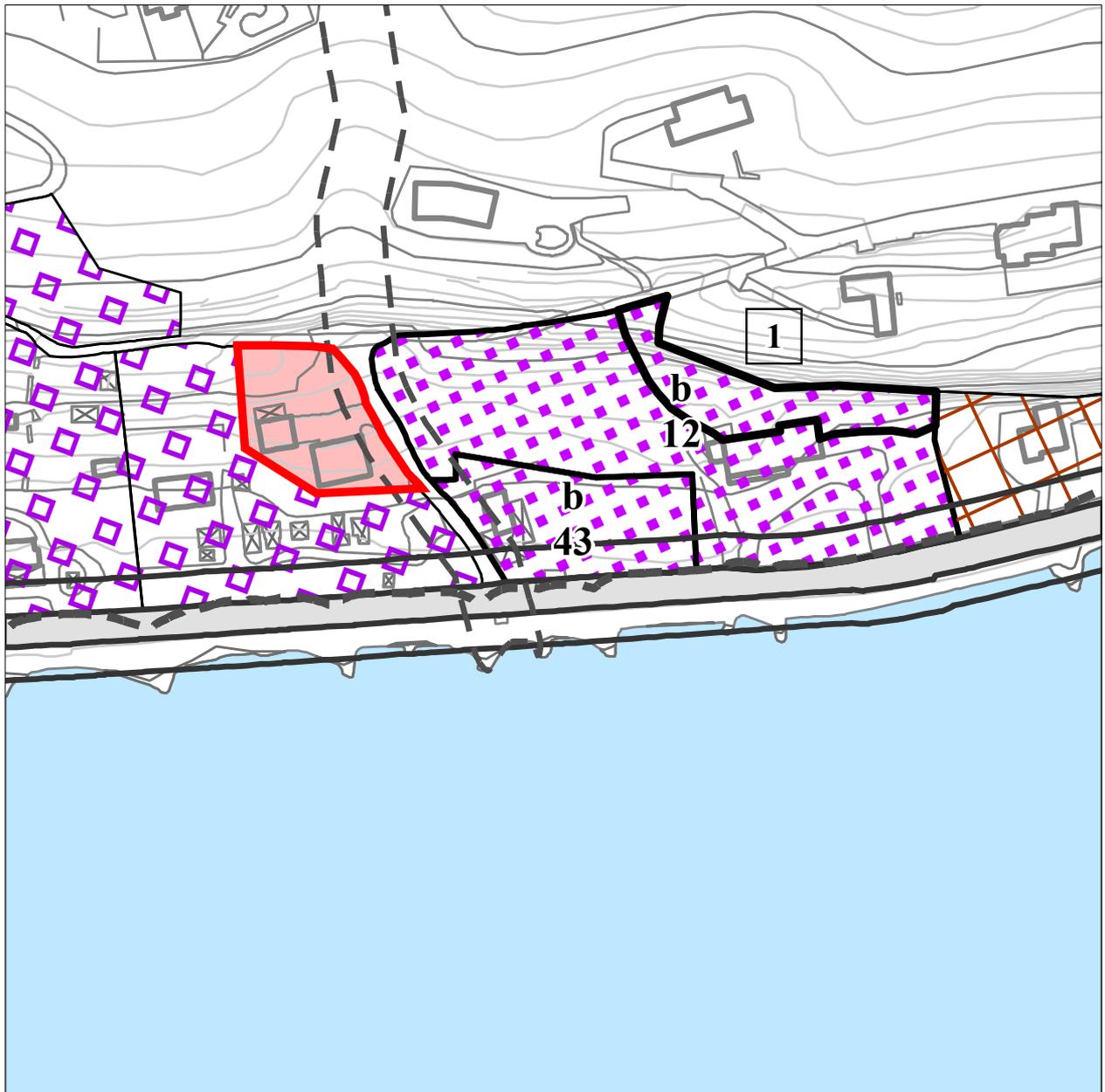
# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO N° 43

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G. scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	nuovo intervento ditta Danese Agostino - Consolini Rita
UBICAZIONE:	Loc. S.Felice
ATTIVITA' SPECIFICA:	attuale esercizio commerciale
CATEGORIA:	ristorante
ANNO INIZIO ATTIVITA':	1990 circa
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	<input type="text" value="3"/>		
VOLUME	mc.	<input type="text" value="470,00"/>	AREA DI PERTINENZA mq.	<input type="text" value="2.358"/>

**TIPOLOGIA**

<input checked="" type="checkbox"/> ISOLATO	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> A CORTINA	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> A CORTE	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> A SCHIERA	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> ALTRO (specificare): <input type="text"/>	<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 checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> SCOPERTO A DESTINAZIONE AGRICOLA	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> BROLO	<input 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 type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'	<input type="checkbox"/> DI PESANTE ENTITA'

<b>PARTICOLARI DI RILIEVO</b>	
ARCHITETTONICO	<input type="text"/>
SCULTOREO	<input type="text"/>
PITTORICO	<input type="text"/>

<b>CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:</b>								
<b>STRUTTURE VERTICALI</b>			<b>STRUTTURE ORIZZONTALI</b>			<b>COPERTURE</b>		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.		<input type="checkbox"/> LATERIZIO	<input checked="" type="checkbox"/> LEGNO	
<input type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input checked="" type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

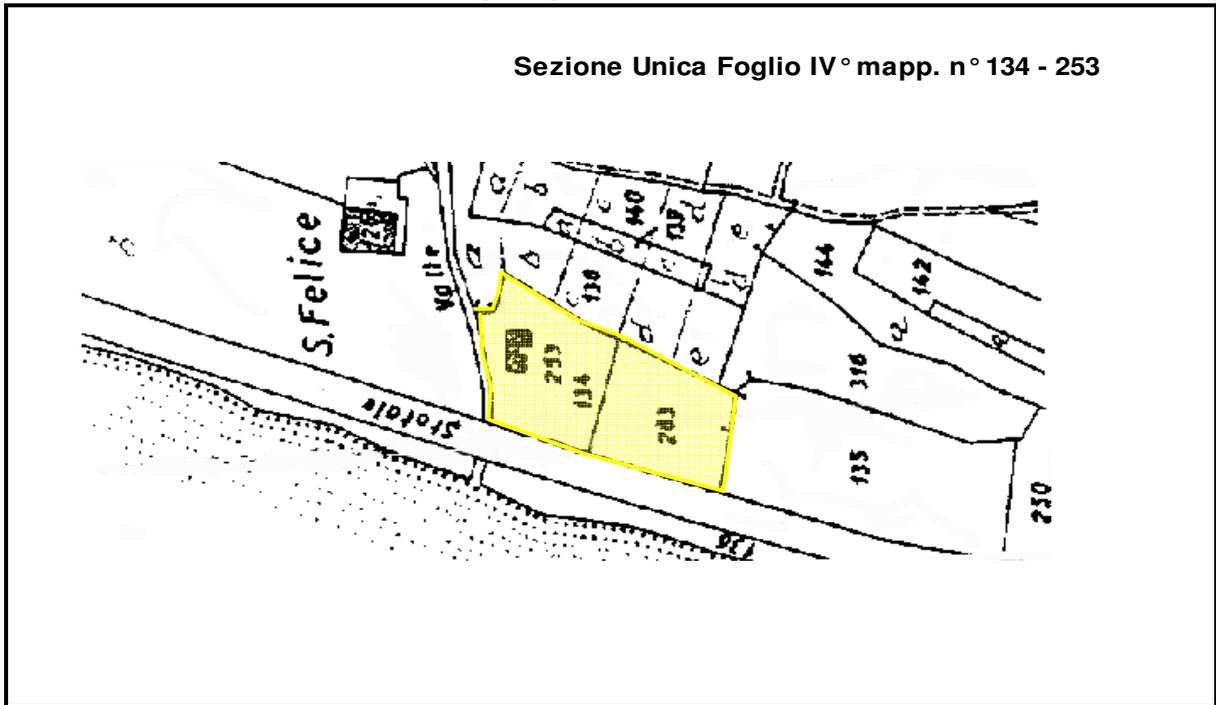
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
ORIGINARIA:	<input type="text" value="casa ad uso agricolo"/>
ATTUALE:	<input type="text" value="ristorante/osteria"/>

<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input checked="" type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

**DESCRIZIONE**

L' immobile attuale era una casa colonica trasformata in attività commerciale (Osteria da Ago e Rita), l' immobile è stato trasformato con ristrutturazione nel 1990.
---

CATASTALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input type="checkbox"/> <b>SI</b>	<input type="checkbox"/> <b>NO</b>
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	470,00 ca.	LETTI N° <input style="width: 50px;" type="text"/>
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	80,00 ca.	PRESENZE ANNO <input style="width: 50px;" type="text"/>
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	2.358,00	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mc.	677,65	LETTI N° <input style="width: 50px;" type="text"/>
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>					
HALL-PORTINERIA:	mq.		LAVANDERIA:	mq.	
RISTORANTE:	mq.		STENDERIA:	mq.	
BAR:	mq.		STIRERIA:	mq.	
SALA RIUNIONI :	mq.		ASCENSORE:	n°.	
TELECOMUNICAZIONI:	mq.		MONTACARICHI:	n°.	
SALA LETTURA :	mq.		BAGNO AL PIANO:	n°.	
SALA TV.:	mq.		BAGNO DISABILI:	n°.	
SALA GIOCHI ADULTI:	mq.		GARAGE n° posti auto		
SALA GIOCHI BIMBI:	mq.		SPIAGGIA RISERVATA:	mq.	
PALESTRA:	mq.		DARSENA RISERVATA:	mq.	
SOLARIUM:	mq.		ALTRO:	mq.	
SAUNA	:mq.		NOTE:		
PISCINA coperta / scoperta:	mq.				
AREE AD USO COMUNE:	mq.				

ADDETTI: n°		ADDETTI STAGIONALI : n°	
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%		
COMUNE CONTERMINI	%		
PROVINCIA	%		
REGIONE	%		
ALTRO	%		
MEZZO DI TRASPORTO USATO: PUBBLICO %			PRIVATO% <input style="width: 50px;" type="text"/>

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

La richiesta di variante prevede la realizzazione di struttura ricettiva di piccole dimensioni per conduzione familiare, costituita da circa 12 camere più servizi comuni, inseriti nel contesto dell' uliveto che attualmente circonda l' Osteria/Ristorante.

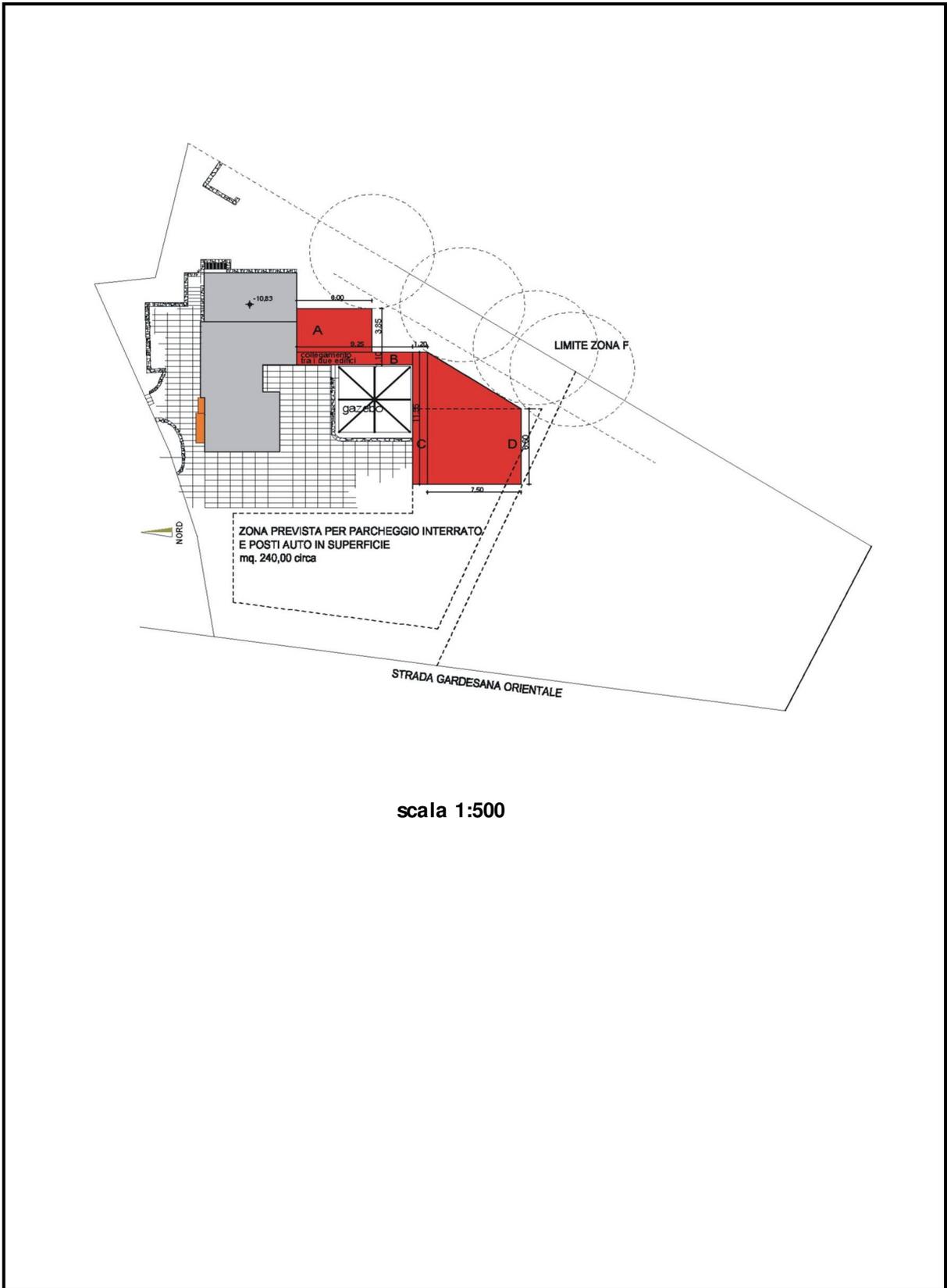
E' richiesta anche la realizzazione di spazi interrati per autorimesse e servizi, con la possibilità di realizzare l' abitazione del gestore.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

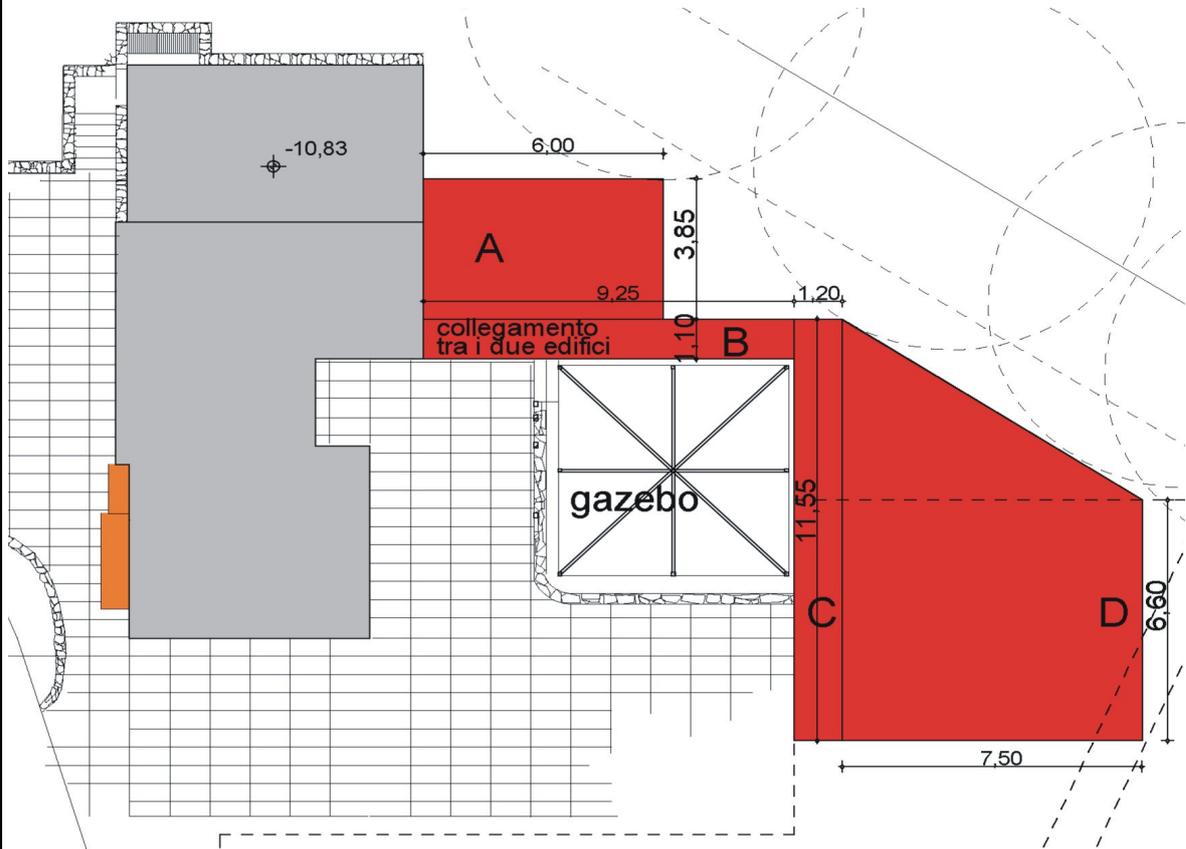
L' ampliamento ammesso, così come graficamente rappresentato nelle allegate planimetrie in scala 1:200 e 1:500, prevede la realizzazione di nuovi volumi in aderenza alla attuale struttura. L' intervento permette di trasformare ed integrare l' attuale spazio adibito a ristorazione con un numero minimo di camere e relativi servizi e spazi comuni, al fine di realizzare una struttura ricettiva economicamente gestibile sotto l' aspetto funzionale. Per l' intervento si prescrive un attento studio che permetta l' integrazione dell' ampliamento con la struttura esistente, in modo tale che l' impianto architettonico originale non venga alterato. Al fine di ridurre l' impatto ambientale dovrà essere posta particolare cura al reimpianto degli olivi insistenti sul sedime dell' ampliamento. L' intervento è subordinato alla realizzazione di una autorimessa interrata di idonee dimensioni.

# PLANIMETRIA GENERALE



scala 1:500

PIANTA



scala 1:200

- AREA DI SEDIME EDIFICIO ESISTENTE
- ZONA INTERESSATA ALL'AMPLIAMENTO

<b>A</b>	AMPLIAMENTO	mq	23,10	x	h	6,00	= mc	138,60
<b>B</b>	AMPLIAMENTO	mq	10,17	x	h	6,00	= mc	61,02
<b>C</b>	AMPLIAMENTO	mq	13,86	x	h	6,00	= mc	83,16
<b>D</b>	AMPLIAMENTO	mq	65,80	x	h	6,00	= mc	394,80

<b>VOLUME AMMESSO IN AMPLIAMENTO</b>	= mc	<b>677,58</b>
--------------------------------------	------	---------------



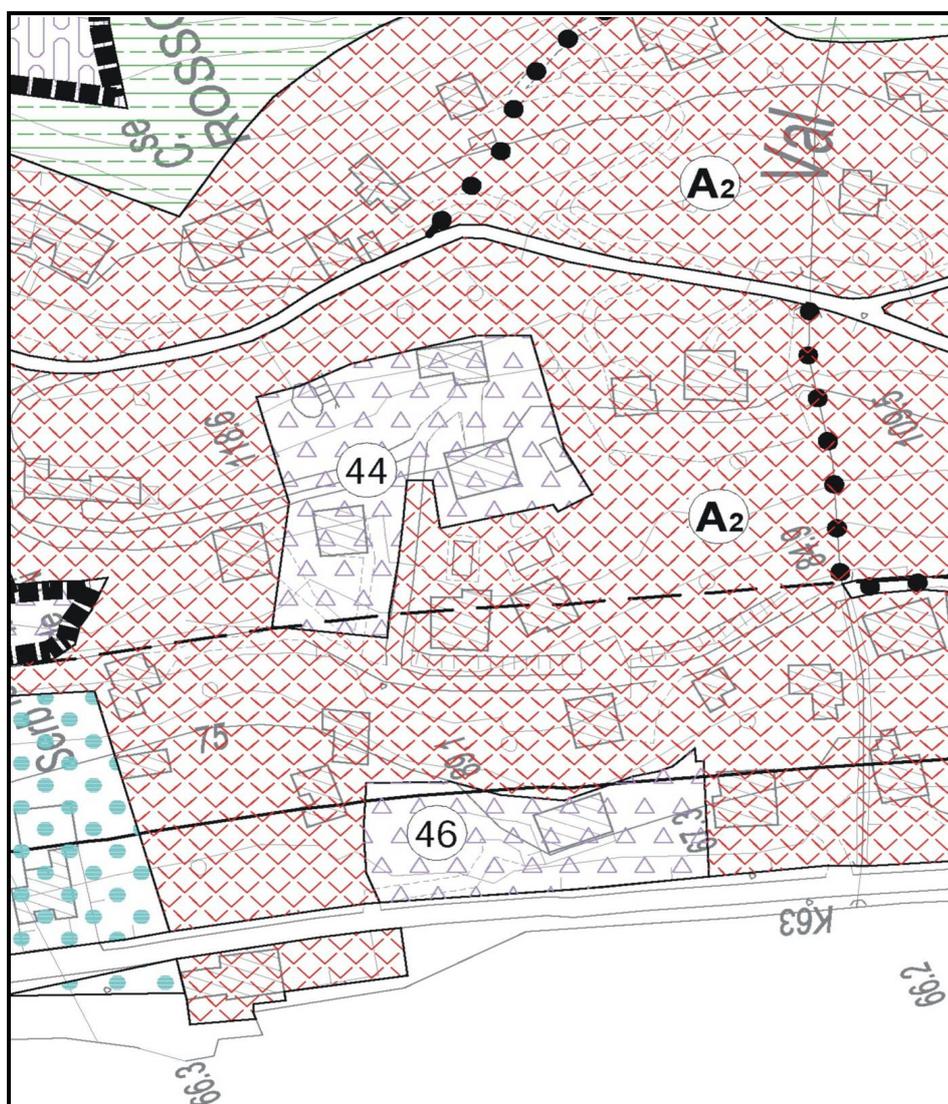
# COMUNE DI TORRI

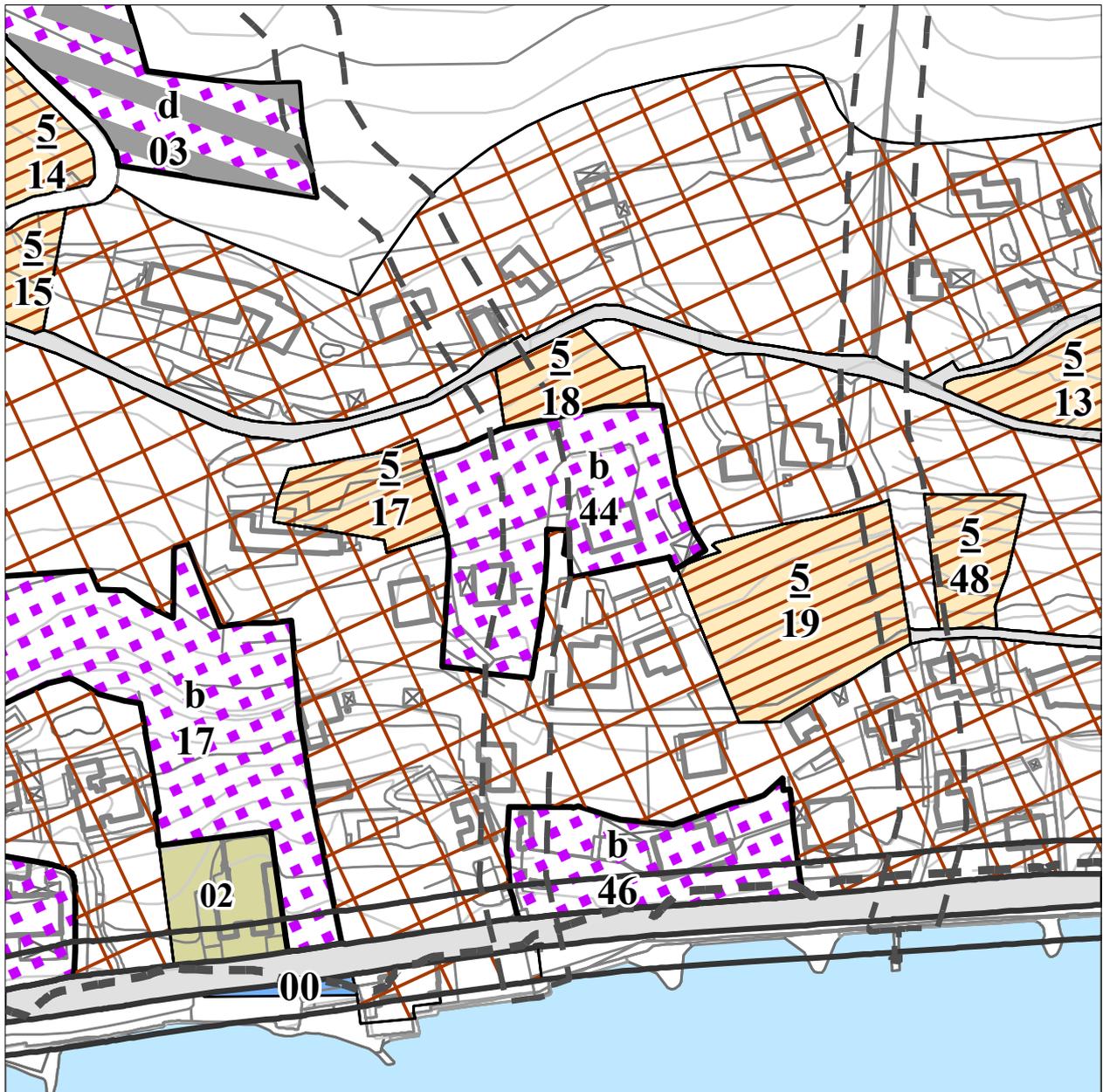
## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE

### ATTIVITA' TURISTICHE

RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO N°

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G. scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Residence Maschio
UBICAZIONE:	Loc. Forno
ATTIVITA' SPECIFICA:	
CATEGORIA:	
ANNO INIZIO ATTIVITA':	
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	2	
VOLUME	mc.	2.06,00	AREA DI PERTINENZA mq. <input type="text"/>

**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="text"/>	<input type="checkbox"/>

**CONTESTO AMBIENTALE**

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

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

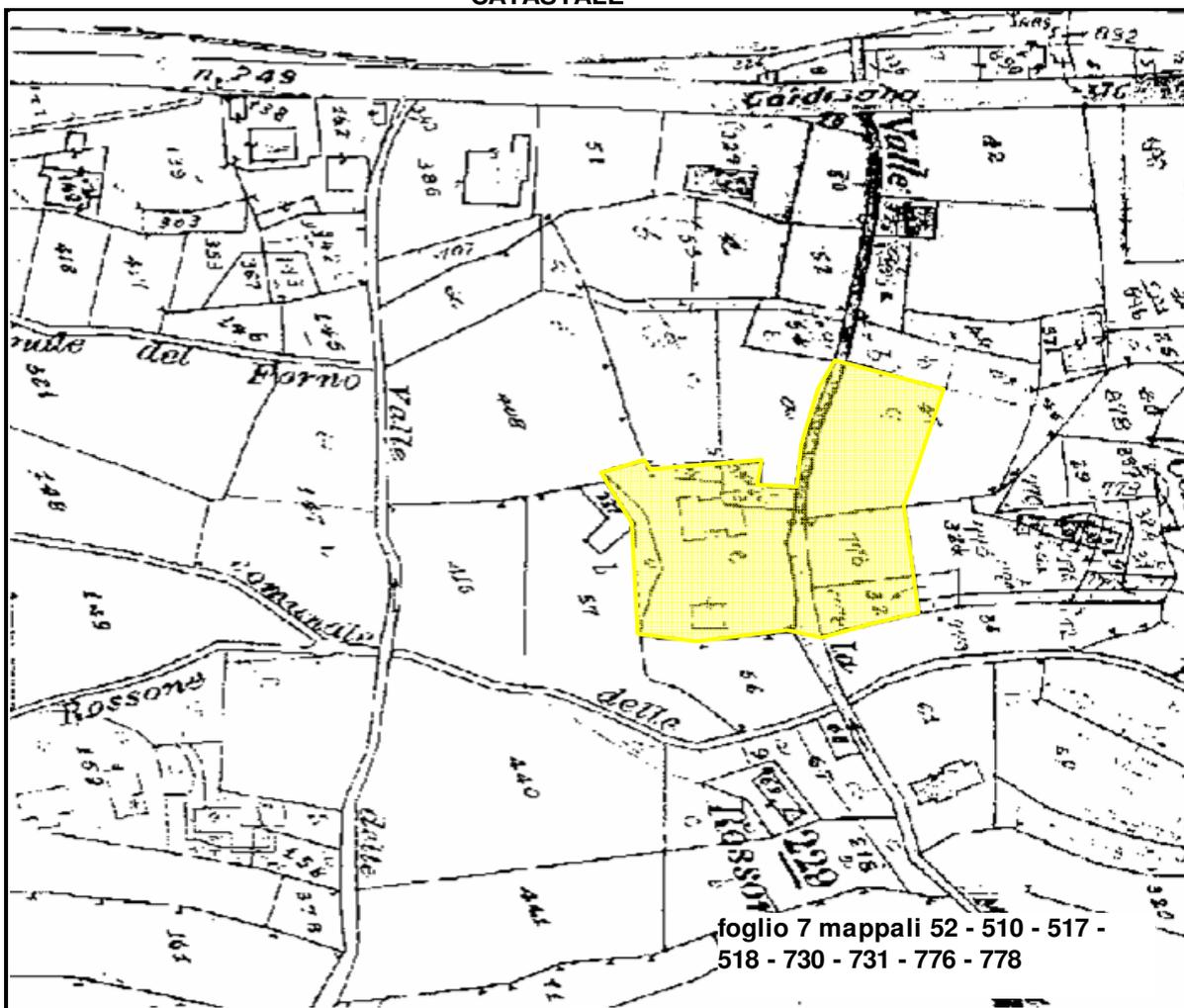
**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO

**INTERVENTI SUCESSIVI:** ANNO  ANNO

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

<b>PARTICOLARI DI RILIEVO</b>			
ARCHITETTONICO	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
SCULTOREO	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
PITTORICO	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
<b>CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:</b>			
<b>STRUTTURE VERTICALI</b>	<b>STRUTTURE ORIZZONTALI</b>	<b>COPERTURE</b>	
<input type="checkbox"/> LEGNO <input type="checkbox"/> SASSO <input type="checkbox"/> COTTO <input type="checkbox"/> ALTRO	<input type="checkbox"/> FERRO <input type="checkbox"/> C.A. <input type="checkbox"/> LATERO CEM. <input type="checkbox"/> LEGNO	<input type="checkbox"/> LATERIZIO <input type="checkbox"/> LEGNO <input type="checkbox"/> LAMIERA <input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO   MEDIOCRE   CATTIVO <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	BUONO   MEDIOCRE   CATTIVO <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	BUONO   MEDIOCRE   CATTIVO <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>			
	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>			
	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>			
ORIGINARIA:	<input style="width: 100%;" type="text" value="abitazione"/>		
ATTUALE:	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>			
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>		
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>		
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>		
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input type="checkbox"/>		
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>		
<b>DESCRIZIONE</b>			

CATASTALE



foglio 7 mappali 52 - 510 - 517 -  
518 - 730 - 731 - 776 - 778

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	<input type="text"/>	LETTI N° <input type="text"/>
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	<input type="text"/>	PRESENZE ANNO <input type="text"/>
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	<input type="text"/>	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	<input type="text" value="2.600,00"/>	LETTI N° <input type="text" value="50 / 60"/>
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	<input type="text"/>	LAVANDERIA: mq. <input type="text"/>
RISTORANTE:	mq.	<input type="text"/>	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: <div style="border: 1px solid black; height: 60px; width: 100%;"></div>
PISCINA coperta / scoperta:	mq.	<input type="text"/>	
AREE AD USO COMUNE:	mq.	<input type="text"/>	

ADDETTI: n°	<input type="text"/>	ADDETTI STAGIONALI : n°	<input type="text"/>
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"/>	PRIVATO%	<input type="text"/>

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

La variante richiede il recupero di volumetrie attualmente adibite alla residenza, destinandole a struttura ricettiva, da incrementare con nuove volumetrie, per il raggiungimento di 50/60 posti letto con relativi servizi e spazi comuni.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

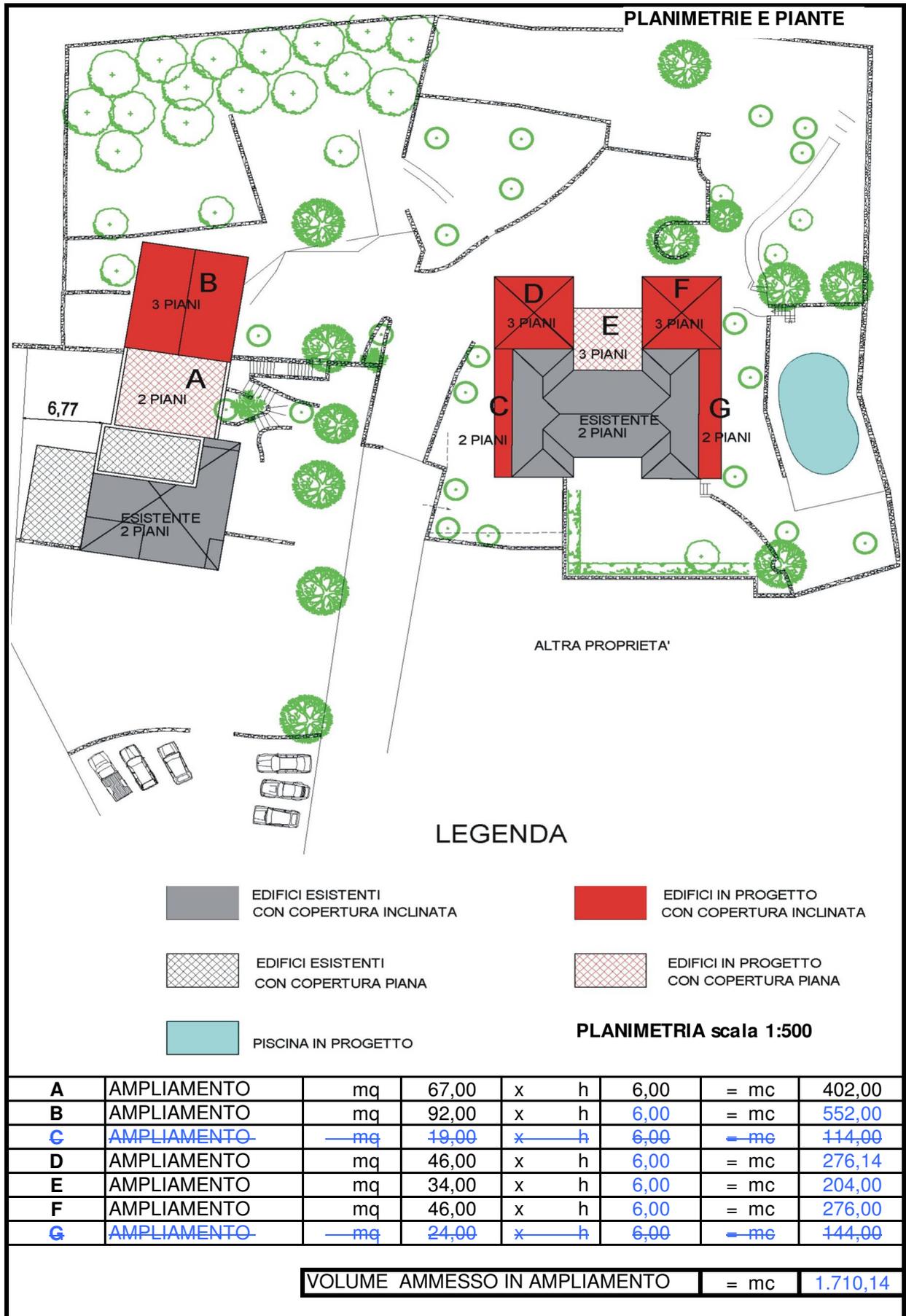
### DESCRIZIONE:

L' ampliamento ammesso, così come graficamente rappresentato nella allegata planimetria in scala 1:500, prevede il recupero ai fini ricettivi di una residenza di pregio, prevedendo anche la possibilità di ampliarla mediante la realizzazione di corpi di fabbrica in aderenza all' attuale struttura. Per l' intervento si prescrive un attento studio che permetta un integrazione dell' ampliamento con l' esistente struttura, in modo tale l' impianto architettonico originale non venga alterato.

[Prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008](#)

[Si prescrive, al fine di ricondurre l'edificato coerente con l'intorno, che vengano eliminati i corpi C e G, contestualmente i corpi B, D, E ed F andranno ridotti di un piano e allineati con il fabbricato principale.](#)

**[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](#)**



# COMUNE DI TORRI

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

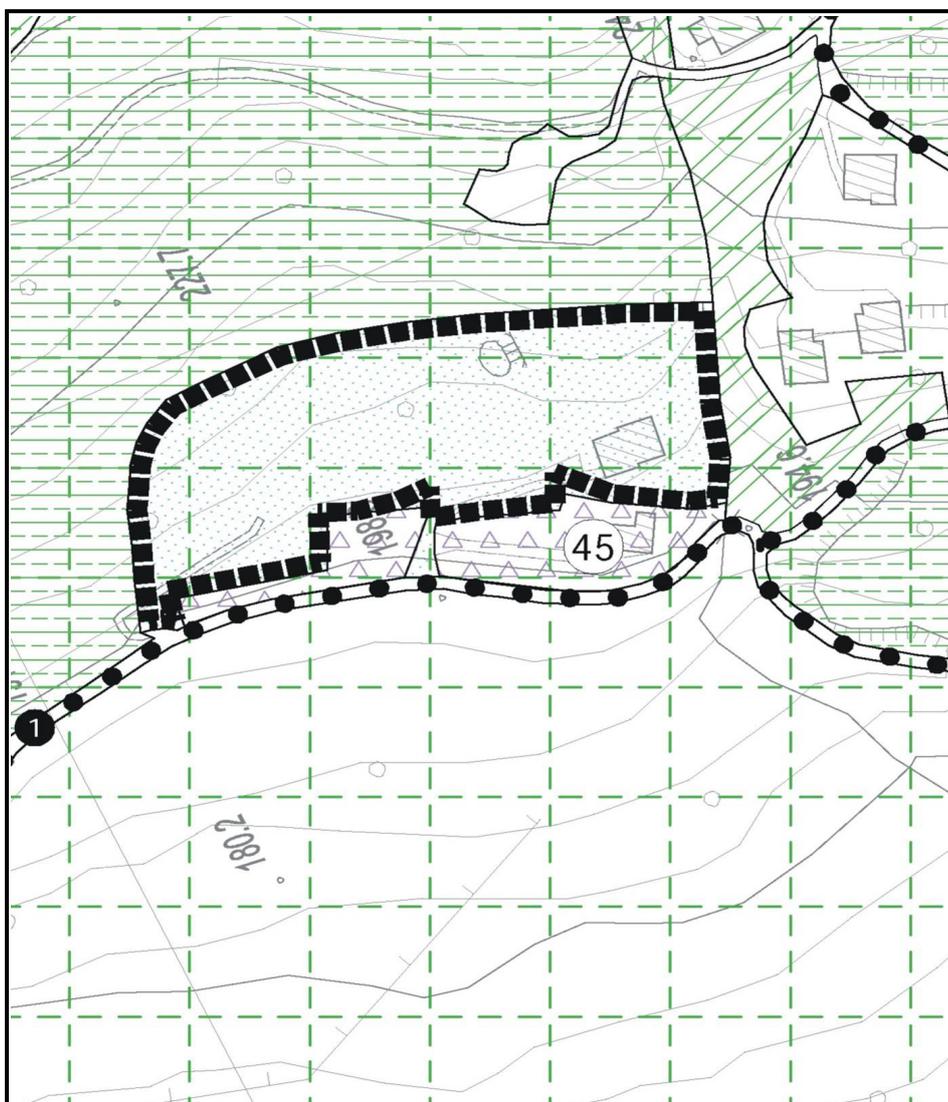
RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

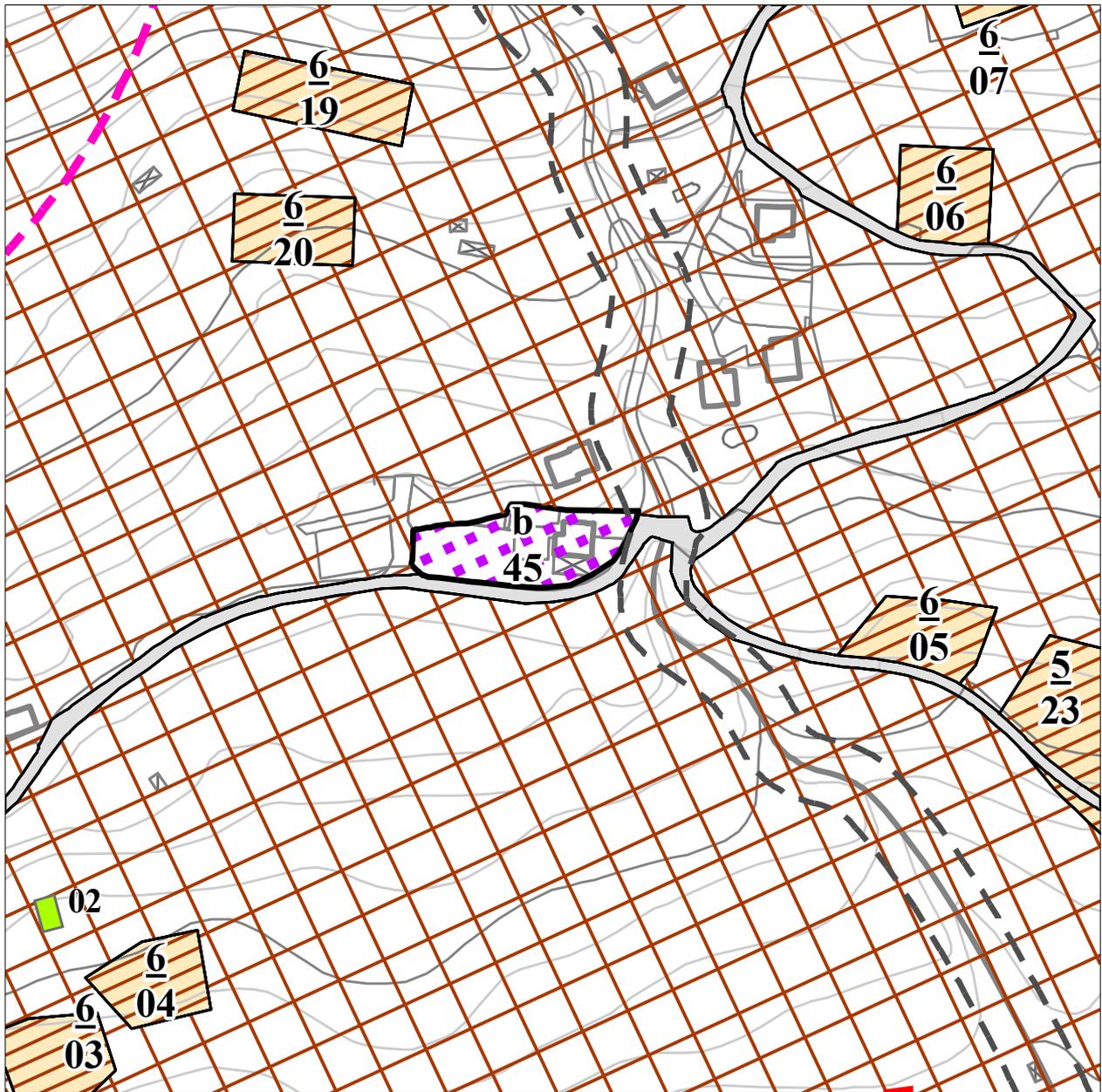
N°

45

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000





DENOMINAZIONE:	Val Magra S.n.c. di Bonetto Elena & C.
UBICAZIONE:	località Val Magra
ATTIVITA' SPECIFICA:	Bar - Trattoria
CATEGORIA:	trattoria
ANNO INIZIO ATTIVITA':	1970
TITOLO DI GODIMENTO:	proprietà

NUMERO PIANI	n°	3		
VOLUME	mc.	704,00	AREA DI PERTINENZA mq.	2.226,00

**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"/>	CENTRO STORICO	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> GIARDINO	<input checked="" type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> ORTO	<input type="checkbox"/>	NUCLEO RURALE	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> SCOPERTO A DESTINAZIONE AGRICOLA	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> BROLO	<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			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.		<input checked="" type="checkbox"/> LATERIZIO	<input type="checkbox"/> LEGNO	
<input type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**DESTINAZIONE D'USO**

ORIGINARIA:

civile abitazione

ATTUALE:

piano terra commerciale piano primo e secondo civile abitazione

**QUALITA' STORICO AMBIENTALI**

EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO

EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO

EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE

PRESENZA DI SUPERFETAZIONI

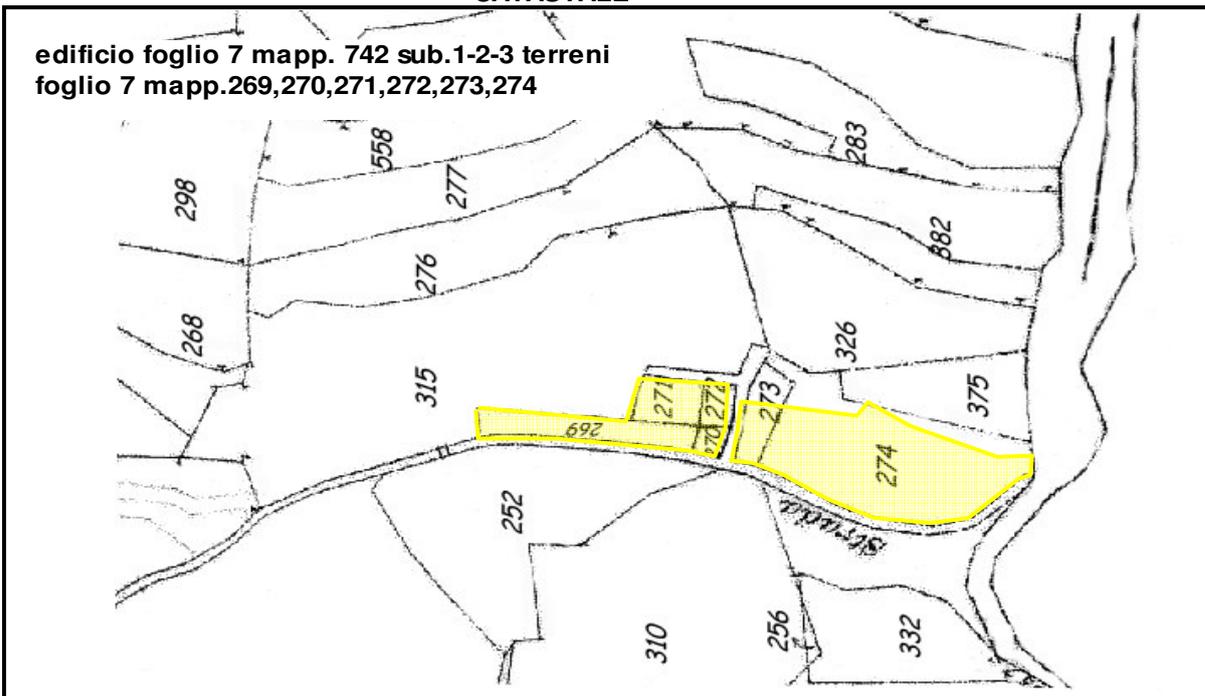
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

**DESCRIZIONE**

CATASTALE

edificio foglio 7 mapp. 742 sub.1-2-3 terreni  
foglio 7 mapp.269,270,271,272,273,274



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	704,00	LETTI N° <input style="width: 50px;" type="text"/>
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	120,00	PRESENZE ANNO <input style="width: 50px;" type="text"/>
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	2.226,00	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	2.088,00	LETTI N° <input style="width: 50px;" type="text"/>
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	<input style="width: 50px;" type="text"/>	LAVANDERIA: mq. <input style="width: 50px;" type="text"/>
RISTORANTE:	mq.	110,00	STENDERIA: mq. <input style="width: 50px;" type="text"/>
BAR:	mq.	<input style="width: 50px;" type="text"/>	STIRERIA: mq. <input style="width: 50px;" type="text"/>
SALA RIUNIONI :	mq.	<input style="width: 50px;" type="text"/>	ASCENSORE: n°. <input style="width: 50px;" type="text"/>
TELECOMUNICAZIONI:	mq.	<input style="width: 50px;" type="text"/>	MONTACARICHI: n°. <input style="width: 50px;" type="text"/>
SALA LETTURA :	mq.	<input style="width: 50px;" type="text"/>	BAGNO AL PIANO: n°. <input style="width: 50px;" type="text"/>
SALA TV.:	mq.	<input style="width: 50px;" type="text"/>	BAGNO DISABILI: n°. <input style="width: 50px;" type="text"/>
SALA GIOCHI ADULTI:	mq.	<input style="width: 50px;" type="text"/>	GARAGE n° posti auto <input style="width: 50px;" type="text"/>
SALA GIOCHI BIMBI:	mq.	<input style="width: 50px;" type="text"/>	SPIAGGIA RISERVATA: mq. <input style="width: 50px;" type="text"/>
PALESTRA:	mq.	<input style="width: 50px;" type="text"/>	DARSENA RISERVATA: mq. <input style="width: 50px;" type="text"/>
SOLARIUM:	mq.	<input style="width: 50px;" type="text"/>	ALTRO: mq. <input style="width: 50px;" type="text"/>
SAUNA	:mq.	<input style="width: 50px;" type="text"/>	NOTE: <div style="border: 1px solid black; height: 50px; width: 100%;"></div>
PISCINA coperta / scoperta:	mq.	<input style="width: 100px;" type="text"/>	
AREE AD USO COMUNE:	mq.	<input style="width: 50px;" type="text"/>	

ADDETTI: n°	<input style="width: 50px;" type="text"/>	ADDETTI STAGIONALI : n°	<input style="width: 50px;" type="text"/>
PROVIENIENZA DA :			
COMUNE	%	<input style="width: 50px;" type="text"/>	
COMUNE CONTERMINI	%	<input style="width: 50px;" type="text"/>	
PROVINCIA	%	<input style="width: 50px;" type="text"/>	
REGIONE	%	<input style="width: 50px;" type="text"/>	
ALTRO	%	<input style="width: 50px;" type="text"/>	
MEZZO DI TRASPORTO USATO: PUBBLICO %		<input style="width: 50px;" type="text"/>	PRIVATO% <input style="width: 50px;" type="text"/>

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

La richiesta di variante riguarda la possibilità di realizzare una struttura turistico ricettiva moderna ed in norma con le normative vigenti, recuperando alcuni volumi attualmente adibiti a residenza. L' ampliamento prevede di realizzare al piano terra i servizi destinando una porzione esterna a ristorazione, mentre il piano rialzato ed il primo saranno destinati ad appartamenti o camere per costituire un complesso tipo " Garnì". La volumetria di ampliamento è pari a mc 1.244. L' incremento di volume per adeguamento è pari a mc 444. Il portico è mc 400.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

Viene ammesso l' ampliamento, così come graficamente rappresentato nelle allegate planimetrie in scala 1:200 e 1:1000, mediante il recupero e cambio di destinazione d' uso di strutture residenziali esistenti, nonché la realizzazione di nuova volumetria in aderenza, per un totale di mc 2.088. E' ammessa inoltre la realizzazione di una piscina ubicata così come rappresentato nell' allegata planimetria. L' intervento è condizionato alla realizzazione di adeguate aree parcheggio, così come indicato nella allegata planimetria in scala 1:1000. Si prescrive un attento studio progettuale che preveda una corretta integrazione con le volumetrie esistenti a tutela dell' aspetto ambientale.

[Prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008](#)

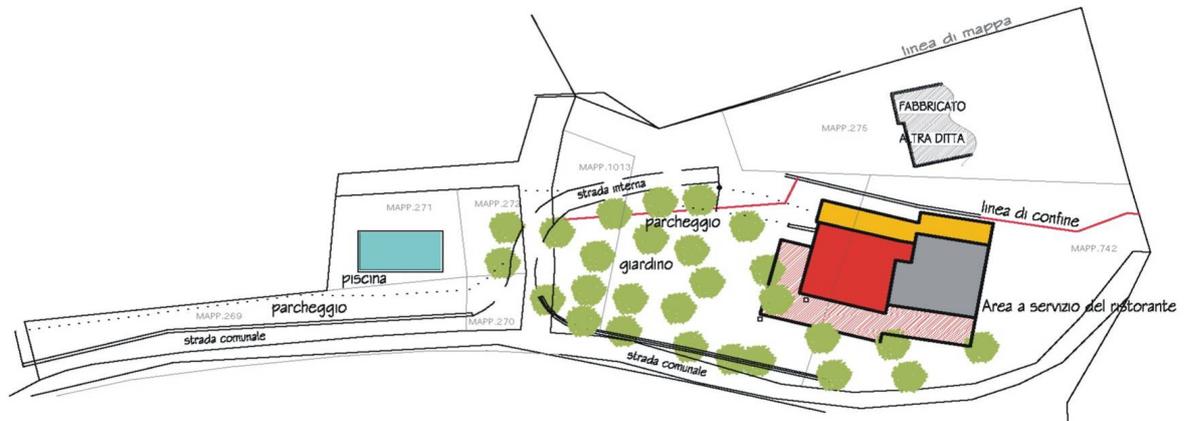
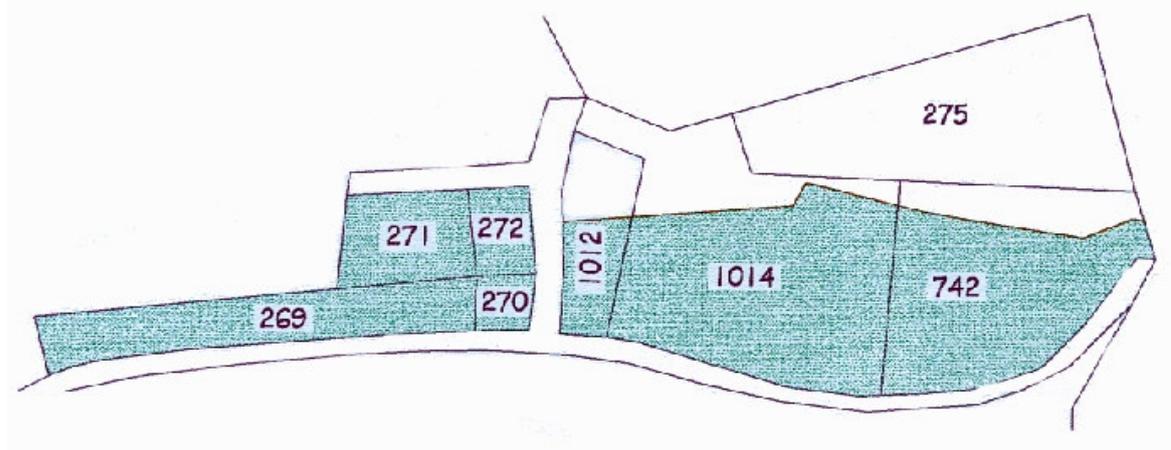
[Non risulta ammissibile la sopraelevazione del fabbricato esistente, di un certo pregio architettonico, anche si tratta di architettura povera, comunque da salvaguardare..](#)

[Contestualmente l'ampliamento in aderenza non potrà avere altezze superiori all'esistente, ma possibilmente 50/60 cm più basso.](#)

[L'ampliamento, inoltre, non potrà superare l'allineamento con il fabbricato esistente.](#)

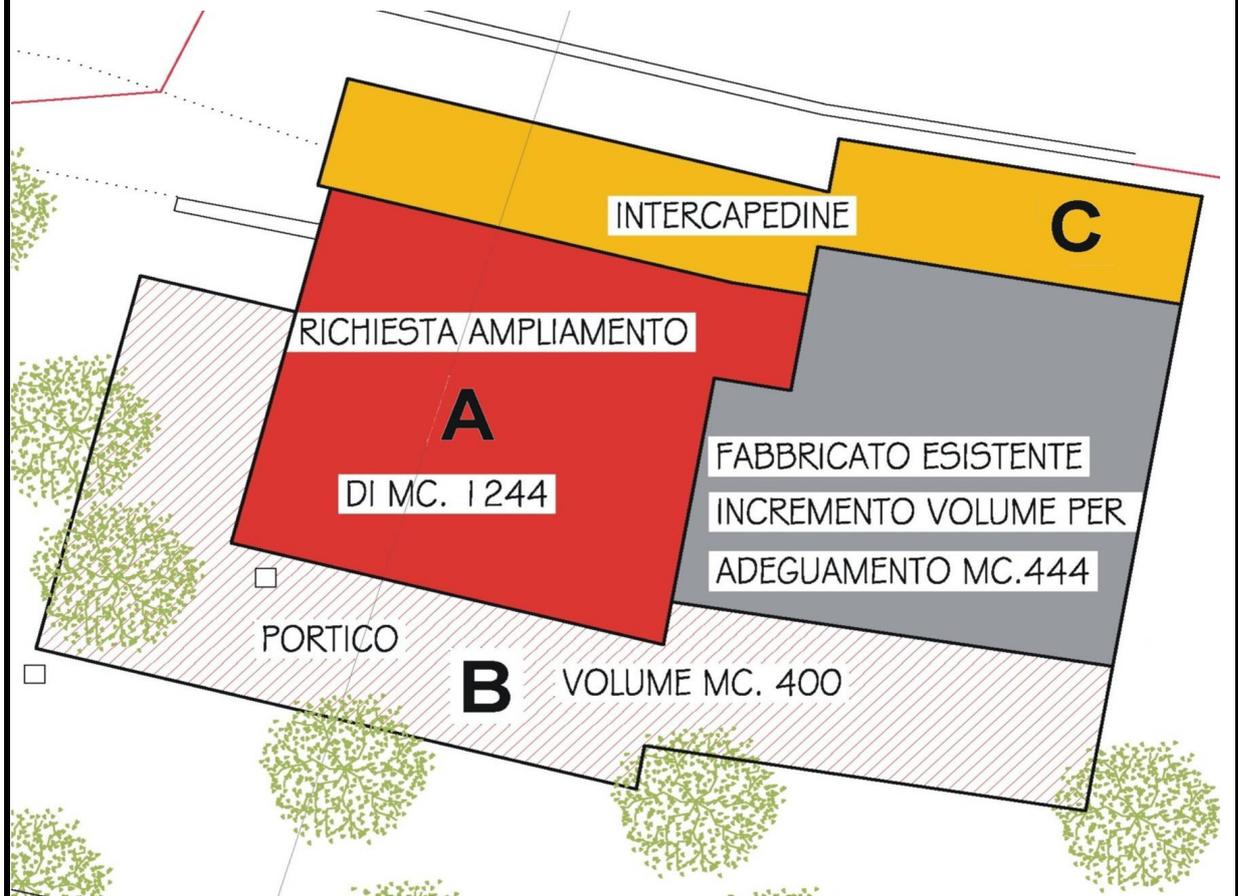
**[N.B.: Si da atto che gli schemi grafici sono sostituiti e/o modificati dalle prescrizioni della D.G.R.V. n° 1904 del 08.07.2008](#)**

## PLANIMETRIE GENERALI



scala 1:1000

PIANTA



scala 1:200

<b>A</b>	AMPLIAMENTO	mq	113,09	x	h	11,00	= mc	1.244,00
<b>B</b>	PORTICO	mq	133,33	x	h	3,00	= mc	400,00
<b>C</b>	SOPRAELEVAZIONE	—mq	105,21	x	—h	4,22	—mc	444,00
<b>VOLUME AMMESSO IN AMPLIAMENTO</b>							= mc	<b>2.088,00</b>

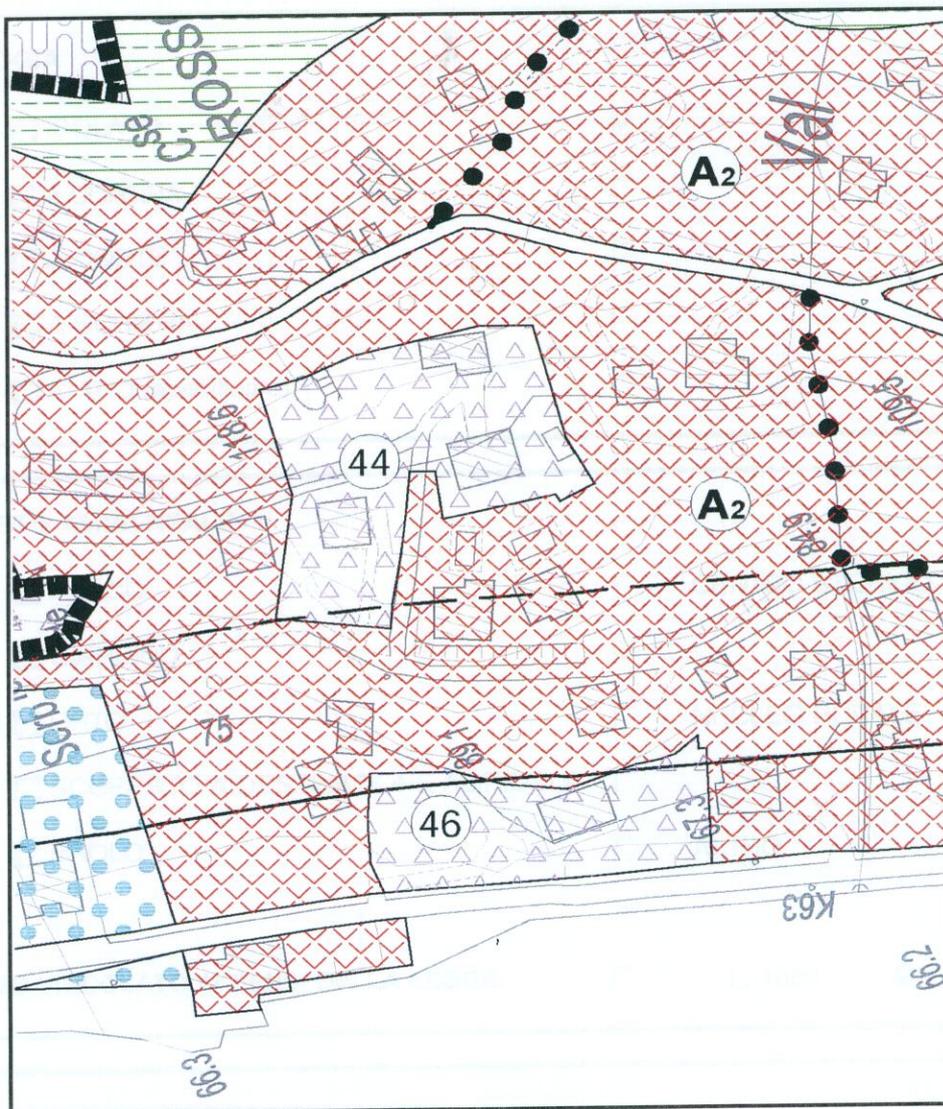


COMUNE DI TORRI  
VARIANTE PARZIALE AL PRG  
ex art. 50 c. 4 L.R. 27/6/1985 n. 61

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE  
ATTIVITA' TURISTICHE

RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO N° 46

INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G. scala 1:2000



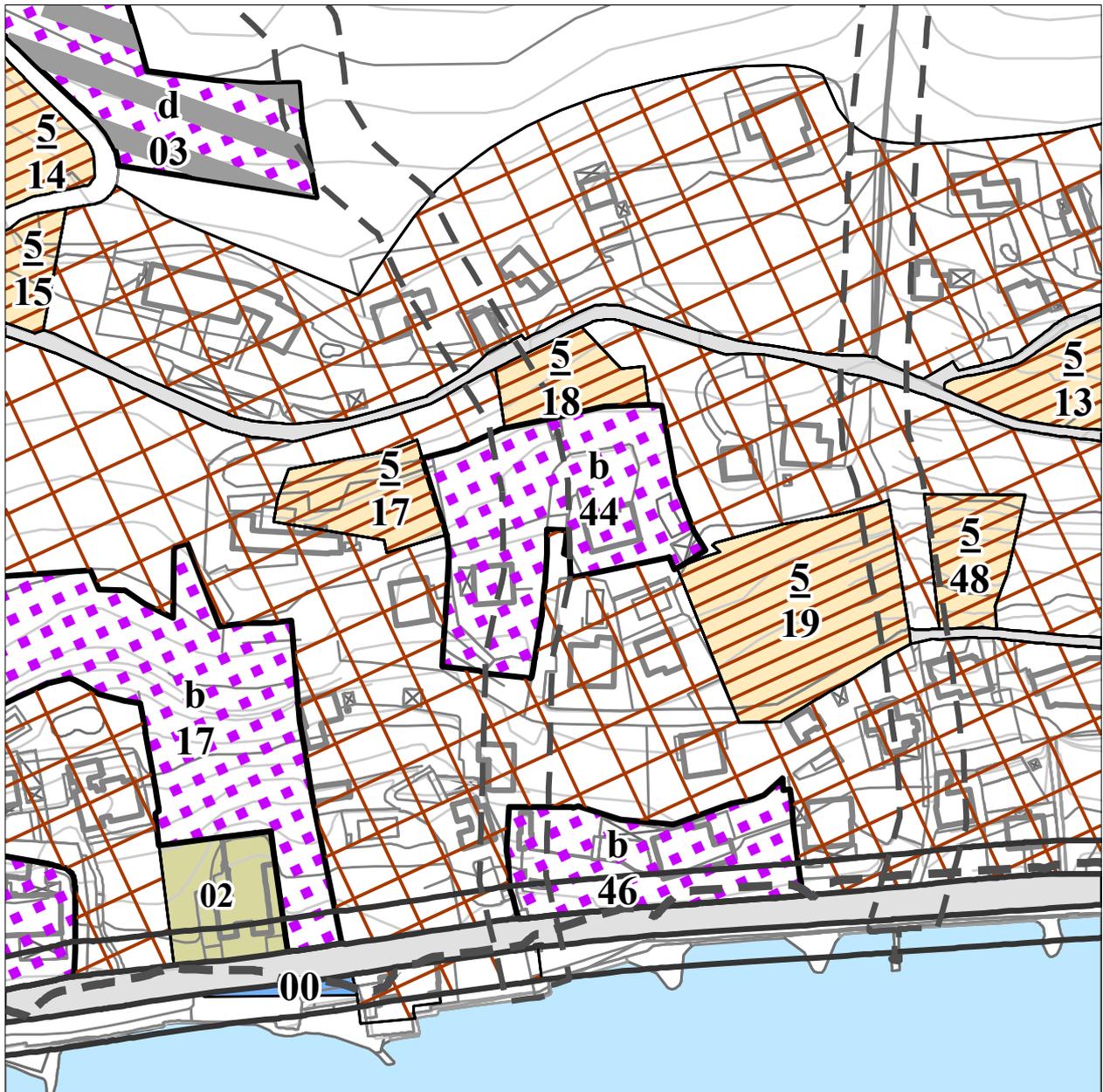
ADOTTATO CON  
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO  
COMUNALE NR. 8  
DEL 06/06/2012  
IL SEGRETARIO  
dr. Giampietro Cecato

COMUNE DI TORRI DEL BENACO  
Provincia di VERONA

16 SET. 2011

PROT.

31.12



DENOMINAZIONE:	Villa Girelli
UBICAZIONE:	Via Gardesana, 218
ATTIVITA' SPECIFICA:	Residenza d' epoca (ricettivo turistica)
CATEGORIA:	4 stelle
ANNO INIZIO ATTIVITA':	
TITOLO DI GODIMENTO:	

NUMERO PIANI	n°	<input type="text" value="3"/>		
VOLUME	mc.	<input type="text" value="3.000 c.a"/>	AREA DI PERTINENZA mq.	<input type="text" value="2.452"/>

**TIPOLOGIA**

<input 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="text"/>	<input type="checkbox"/>

**CONTESTO AMBIENTALE**

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

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

**EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO:** ANNO

**INTERVENTI SUCESSIVI:** ANNO  ANNO

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

PARTICOLARI DI RILIEVO	
ARCHITETTONICO	architettura d'epoca
SCULTOREO	
PITTORICO	

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:								
STRUTTURE VERTICALI			STRUTTURE ORIZZONTALI			COPERTURE		
<input type="checkbox"/> LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/> SASSO		<input type="checkbox"/> FERRO	<input type="checkbox"/> C.A.		<input type="checkbox"/> LATERIZIO	<input checked="" type="checkbox"/> LEGNO	
<input type="checkbox"/> COTTO	<input type="checkbox"/> ALTRO		<input checked="" type="checkbox"/> LATERO CEM.	<input checked="" type="checkbox"/> LEGNO		<input type="checkbox"/> LAMIERA	<input type="checkbox"/> ALTRO	
BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

DESTINAZIONE D'USO	
ORIGINARIA:	civile abitazione
ATTUALE:	civile abitazione (oggi) "Residenza d'epoca" ricettivo turistica (futura)

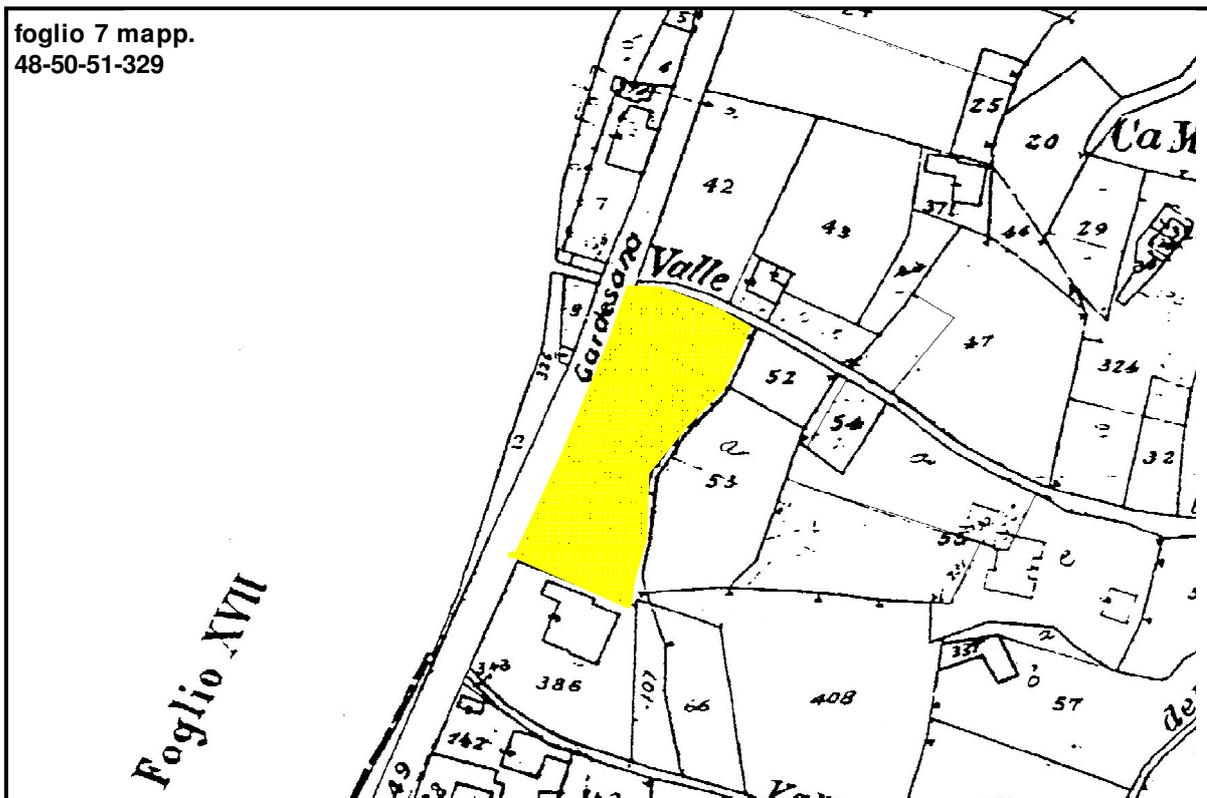
<b>QUALITA' STORICO AMBIENTALI</b>	
EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>
EDIF. DOTATO DI VALORE AMBIENTALE	<input checked="" type="checkbox"/>
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI	<input type="checkbox"/>
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE	<input type="checkbox"/>

### DESCRIZIONE

L'immobile è formato da un corpo principale più altri fabbricati posti sui lati Nord e Sud che sviluppano un volume complessivo pari a mc 3,000. Il fabbricato principale, risale ai primi anni del 1900 e la destinazione originaria di villa padronale nel tempo è variato per diventare casa di vacanza. Il lotto su cui sono edificati i fabbricati ha una superficie di mq.2,452 e si trova a Nord del paese di Torri del Benaco, in posizione panoramica (fronte lago) con accesso diretto dalla S.S. Gardesana Orientale.

CATASTALE

foglio 7 mapp.  
48-50-51-329



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

<b>ATTIVITA' STAGIONALE</b>		<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	<input type="text" value="3.000 c.a"/>	LETTI N° <input type="text"/>
SUPERFICIE COPERTA:	mq.	<input type="text"/>	PRESENZE ANNO <input type="text"/>
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq.	<input type="text"/>	
ESIGENZE AMPLIAMENTO:	mq.	<input type="text" value="200,00"/>	LETTI N° <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON COMPATIBILE		<input checked="" type="checkbox"/> NON UTILIZZATO	

<b>SERVIZI PRESTATI:</b>			
HALL-PORTINERIA:	mq.	<input type="text"/>	LAVANDERIA: mq. <input type="text"/>
RISTORANTE:	mq.	<input type="text"/>	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: <div style="border: 1px solid black; height: 60px; width: 100%;"></div>
PISCINA coperta / scoperta:	mq.	<input type="text"/>	
AREE AD USO COMUNE:	mq.	<input type="text"/>	

ADDETTI: n°	<input type="text"/>	ADDETTI STAGIONALI : n°	<input type="text"/>
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"/>	PRIVATO%	<input type="text"/>

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

### DESCRIZIONE:

In seguito alla approvazione della c.d. variante alberghiera (dcc n. 11/2002 e DGRV 1904/2008), per la più puntuale realizzazione e localizzazione degli interventi ammissibili, viene richiesto di poter far ricorso alle disposizioni previste dall'art. 50 4° c. della L.R. 61/1985, che ammettono, previo deliberazione di C.C., modifiche di indicazioni progettuali puntuali senza prevedere incrementi volumetrici e/o modifiche di destinazioni d'uso.

## TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

### DESCRIZIONE:

Ferme restando le indicazioni generali di cui alle citate D.C.C. n. 11/2002 e DGRV 1904/2008

E' ammesso il cambiamento di destinazione d'uso dell'attuale residenza da residenziale a turistico ricettivo ... L'intervento ammesso in ampliamento dovrà porre particolare attenzione al contesto ambientale, rispettando la flora del luogo ed utilizzando per la sua realizzazione materiali naturali quali la pietra tipica del luogo. L'intervento è subordinato alla realizzazione di minimo un posto auto per suite all'interno del lotto di pertinenza a servizio dei clienti. ...

Sono ammesse modifiche puntuali nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 50, c. 4 della legge regionale 27/6/1985 n. 61, come da schema grafico allegato.

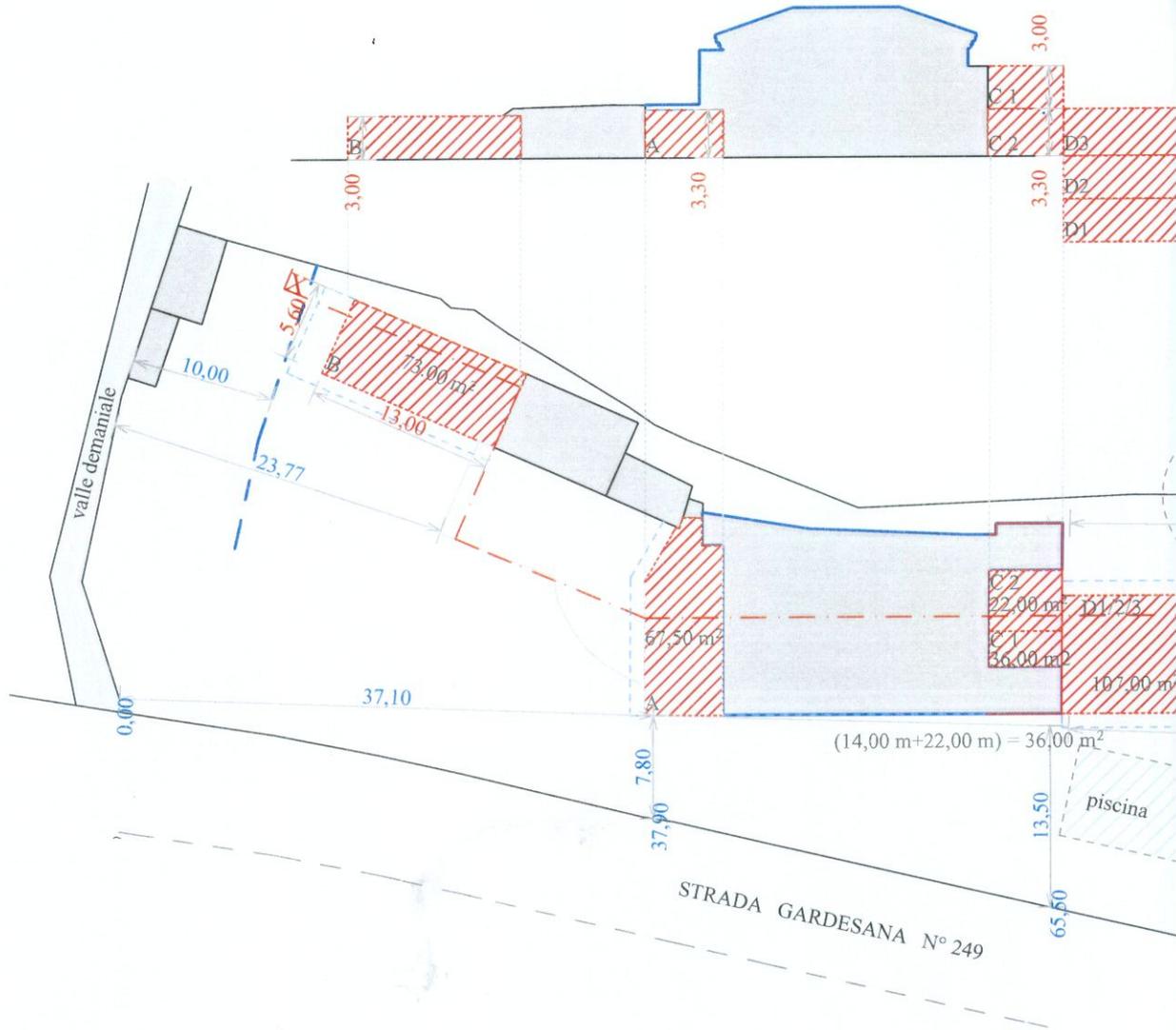
Si riportano le prescrizioni contenute nella DGRV n. 1904/2008

Visto che l'edificio esistente è di un certo pregio architettonico si prescrive che:

- L'ampliamento dovrà avvenire separato dal corpo principale, eventualmente collegato da un corpo congiungente avente un massimo di un piano fuori terra;
- L'ampliamento non dovrà superare in altezza quello esistente;
- Dovrà essere opportunamente studiata una soluzione architettonica finalizzata a meglio comporre l'edificio al fine di mimetizzare il corpo servizi posto a nord-est.

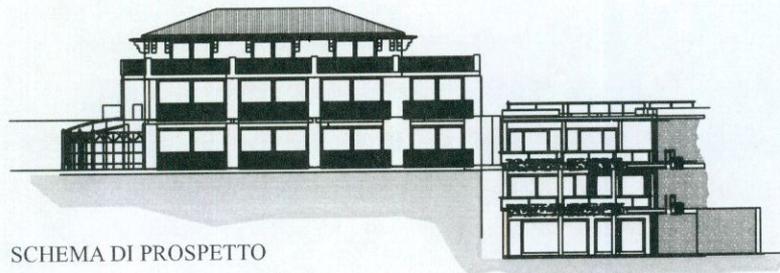
**L'intervento proposto con la presente variante tiene conto di queste indicazioni, con proposte anche migliorative che riguardano la composizione architettonica del complesso, senza alterarne la volumetria consentita.**

 richiesta in variante dei volumi in ampliamento

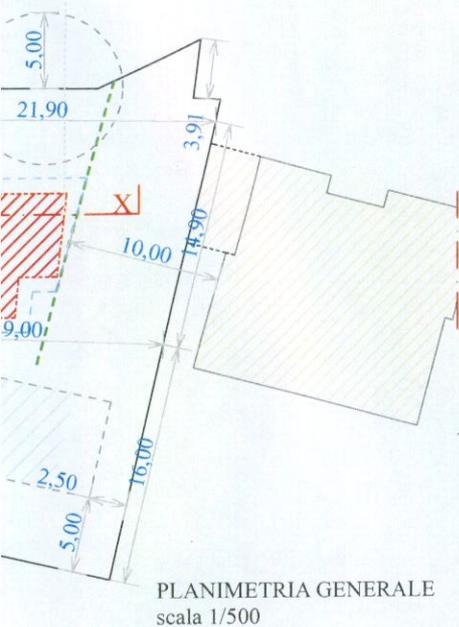




SEZIONE X-X



SCHEMA DI PROSPETTO



PLANIMETRIA GENERALE  
scala 1/500

superficie catastale del lotto	mq.	2.452,00
superficie dell'area scoperta	mq.	1.805,00
superficie edificata	mq.	647,00
superficie richiesta (var. alberghiera)	mq.	283,50

**calcolo delle superfici richieste in variante alla scheda n. 46**

A		mq	67,50
B		mq	73,00
C1		mq	36,00
C2	sovrapposto a C1	mq	0,00
D1		mq	107,00
D2	sovrapposto a D1	mq	0,00
D3	sovrapposto a D1	mq	0,00
<b>totale</b>		<b>mq</b>	<b>283,50</b>

<b>volume ammesso con scheda n. 46</b>	<b>mc</b>	<b>1500,00</b>
--	-----------	----------------

**calcolo dei volumi richiesti in variante alla scheda n. 46**

A	m	67,50 x	3,30 = mc	222,75
B	m	73,00 x	3,00 = mc	219,00
C1	m	36,00 x	3,00 = mc	108,00
C2	m	22,00 x	3,30 = mc	72,60
D1	m	107,10 x	3,00 = mc	321,30
D2	m	100,20 x	3,00 = mc	300,60
D3	m	77,00 x	3,00 = mc	231,00
<b>totale</b>			<b>mc</b>	<b>1475,25</b>