

## COMUNE DI TORRI DEL BENACO Provincia di Verona

**PI** LR 23 Aprile 2004 n.11

**Elaborato** 

6

C

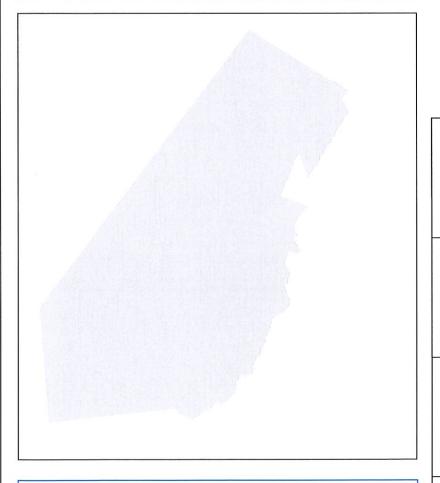
PI 2019/2

## Schede attività turistiche

ESTRATTO: SCHEDE MODIFICATE CON PI N. 2

Pl adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 02/07/2020

PI approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 30/06/2021



Progettazione urbanistica:

Ing. Giovanni Montresor Arch. Amedeo Margotto

Il Sindaco:

Stefano Nicotra

Il Responsabile del Procedimento:

Studio Associato Ing. Giovanni Montresor - Arch. Amedeo Margotto

Via Fama 11 37121 Verona tel. 045 8012652

e-mail: momaass@momaassociati.it pec: momaassociati@pec.it

Il Segretario Comunale:

\_\_\_\_\_

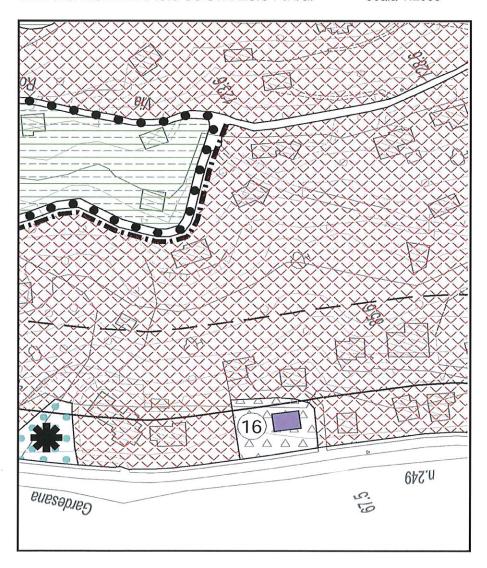
## **COMUNE DI TORRI**

## CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO N°

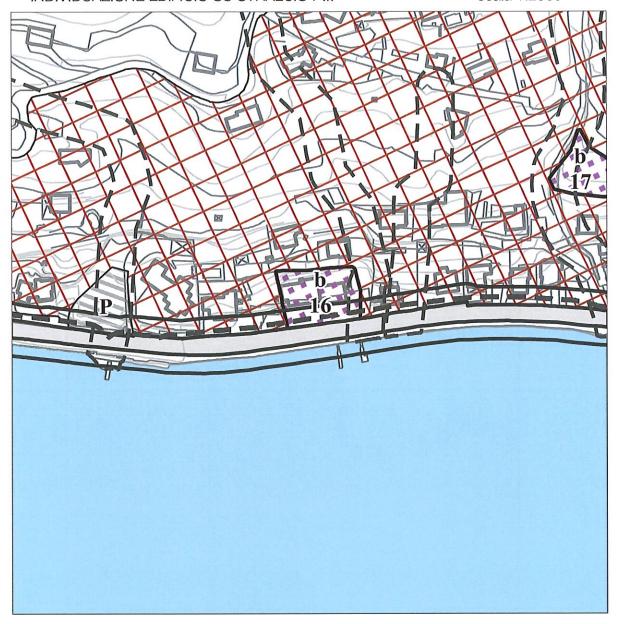
INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000



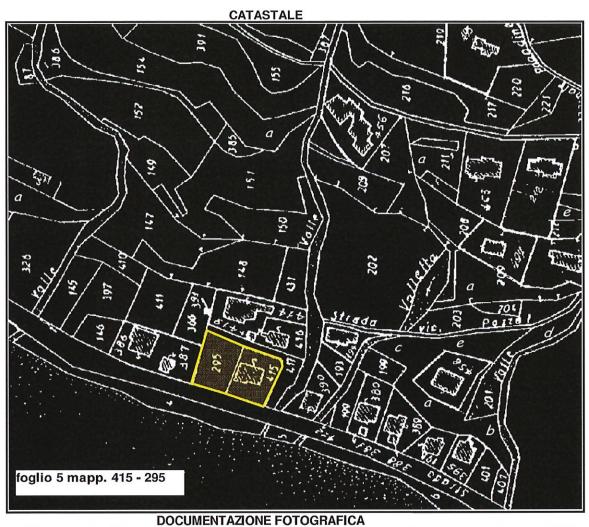
## INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.I.

scala 1:2000



DENOMINAZIONE: H	lotel Villa Carlotta			
	ocalità Pontirola, 28	Torri de	I Benaco	
ATTIVITA' SPECIFICA: T				
CATEGORIA: 2	stelle			
ANNO INIZIO ATTIVITA':			t de versit immende kokologiek eksteracje in versit i versit kokologiek komute de eksteracje individual kokologiek i versit i versit kokologiek i versit i versit kokologiek i versit i	
TITOLO DI GODIMENTO: p	roprietà			
NUMERO PIANI n° 3				
VOLUME mc. 1	.820,00 AF	REA DI	PERTINENZA mq. 1.245,00	
TIPOLOGIA				
C ISOLATO		V		
C A CORTINA		Γ		
🖸 A CORTE		Γ		
C A SCHIERA		Γ		
ALTRO (specificare):	Г			
CONTESTO AMBIENTALE				
☐ PARCO		F	CENTRO STORICO	
GIARDINO		V		
C ORTO		ľ	NUCLEO RURALE	
SCOPERTO A DESTIN	NAZIONE AGRICOLA	Γ		
☐ BROLO		Γ	ALTRO [	
EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI D		☑ L. 1089 ☑ L. 1497		
EDOCA IMPIANTO ODICINADIO.	ANNO 1956/5	7		
EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: INTERVENTI SUCESSIVI:	ANNO 1956/5	<i>I</i>	ANNO	
	T DI MODESTA E			
	DI PESANTE EN		T DI PESANTE ENTITA'	

PARTICOLARI DI RIL	IEVO						
ARCHITETTONICO	ILVO			CALLES AND THE CONTRACT OF THE CALLES AND THE CALLE			
SCULTOREO	CONTROL CONTRO	edition of the company of the Compan					
PITTORICO							
CARATTERISTICHE				COPER	rupe		
STRUTTURE VERTI	UALI	STRUTTURE OR	IZZONTALI	COPER	IUNE		
T LEGNO T	SASSO	FERRO	C.A.	T LATERIZIO	<b>▼</b> LEGNO		
Г сотто Г.	ALTRO	☑ LATERO CEM.	LEGNO	Г LAMIERA	T ALTRO		
BUONO MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO MEDIOC	RE CATTIVO	BUONO MEDIO	CRE CATTIVO		
STATO DI CONSERV	AZIONE CO	OMPLESSIVO	BUONO N	MEDIOCRE CATTI	vo		
STATO DI CONSERV	AZIONE DE	LLE STRUTTURE	ū	r F			
DESTINAZIONE D'US							
	r		community of the second		700000		
ORIGINARIA: civile abitazione e magazzino per impresa edile							
ATTUALE: albergo							
  QUALITA' STORICO A	MBIENTAI	_1	Sumor				
EDIF. DI INTERESSE	STORICO	ARTISTICO	i I				
EDIF. DOTATO DI VA			Г				
EDIF. DOTATO DI VA							
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE							
IN CONTINOTO CON EXIMIDIENTE							
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.							



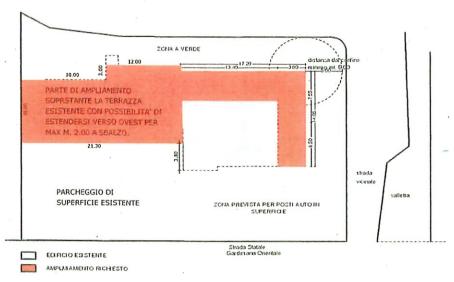


### INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

ATTIVITA' STAGIONAL	.E 🐺	SI F NO	
DIMENSIONI ATTUALI:	-	20,00 LETTI	N° 24
	, 		
SUPERFICIE COPERTA:	mq.   365	,00 PRESENZE A	NNO 4.500
SUPERFICIE SCOPERTA:	mq. 880	0,00	
ESIGENZE AMPLIAMENTO	mc. 750	0,00 ca. LETTI	N° 10
☐ IMMOBILE NON COMPA	ПВІСЕ	NON UTILIZZATO	o .
SERVIZI PRESTATI:			
HALL-PORTINERIA: mq.	20,00	LAVANDERIA:	mq.
RISTORANTE: mo	q. 60,00	STENDERIA:	mq.
BAR: mq	. 10,00	STIRERIA:	mq.
SALA RIUNIONI: mo	4	ASCENSORE:	n°.
TELECOMUNICAZIONI: mo		MONTACARICHI:	n°.
SALA LETTURA : mq	A CATALOGUE AND A CATALOGUE AN	BAGNO AL PIANO:	n°.
SALA TV.: mq.	MANAGE CONTRACTOR CONT	BAGNO DISABILI:	n°.
SALA GIOCHI ADULTI: mo	<b>J</b> .	GARAGE n°pos	ti auto 14
SALA GIOCHI BIMBI: mo		PONTILE RISERVA	TO: mq. 19,00
PALESTRA: mq	•	DARSENA RISERV	ATA: mq.
SOLARIUM: mo	٦٠ )	ALTRO:	mq.
SAUNA :mc		INCLE. I	a è carente di spazi tale mancanza non
PISCINA idromassaggio :mq	. 16,00	permette a	sssolutamente la di passare a una
AREE AD USO COMUNE:m	q. 350,00	categoria	
ADDETTI: n° 2	ADDE	TTI STAGIONALI : n°	3
PROVIENIENZA DA :	v 1	***************************************	
00///01/12	% 100 %		
0011011	%	<del>ringing to the larger</del>	
11101110111	%		
	%		
MEZZO DI TRASPORTO USATO: F	1	PRIVATO	0% 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 di mc. 595,98, così come graficamente rappresentato nell'allegato schema planimetrico, prevede la realizzazione di volume con occupazione massima in pianta come da schema, da distribuire con altezze e forme architettoniche variabili. L'altezza massima in gronda del volume o volumi in ampliamento potrà essere pari o inferiore a quella della parte di edificio esistente più alta.

#### PLANIMETRIA scala 1:500



VOLUME IN AMPLIAMENTO: MC. 595,98 CON OCCUPAZIONE MASSIMA IN PIANTA COME DA SCHEMA, DA DISTRIBUIRE CON ALTEZZE VARIABILI E FORME ARCHITETTONICHE AVENTI ALTEZZE MASSIME IN GRONDA PARI O INFERIORI A QUELLA DELLA PARTE DI EDIFICIO PIU' ALTA.

## **COMUNE DI TORRI**

# CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' TURISTICHE

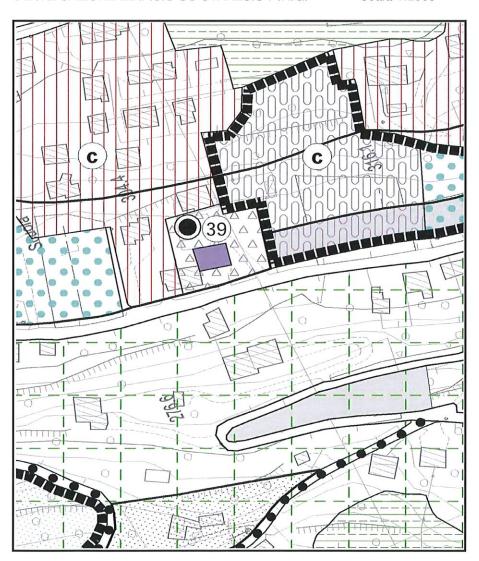
RIFERIMENTO SCHEDA EDIFICIO

N°

39

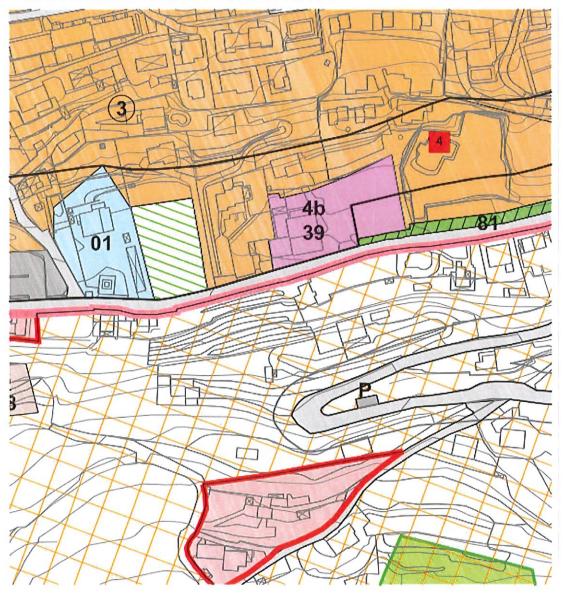
INDIVIDUAZIONE EDIFICIO SU STRALCIO P.R.G.

scala 1:2000





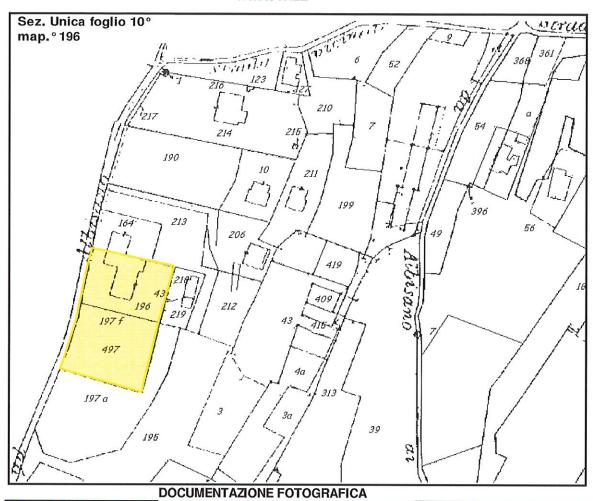
scala 1:2000



DENOMINAZIONE:						
UBICAZIONE:	via Oliveti, 29 Albisano					
ATTIVITA' SPECIFICA:	ricettivo / turistica					
CATEGORIA:	1 stella					
ANNO INIZIO ATTIVITA':	WORK THE THE TOTAL THE					
TITOLO DI GODIMENTO;	proprietà	_				
NUMERO PIANI n° [	3					
VOLUME mc.	AR	EA DI	PERTINENZA mq.			
TIPOLOGIA						
IFOLOGIA  ISOLATO		Ī▽				
☐ A CORTINA		, <del>,</del>				
☐ A CORTE		T—				
🗀 A SCHIERA		, T				
🗖 ALTRO (specificare):		, 				
		<u>'</u>				
CONTESTO AMBIENTALE						
☐ PARCO		r	CENTRO STORICO			
C GIARDINO		V				
C ORTO		Γ	NUCLEO RURALE			
SCOPERTO A DEST	TINAZIONE AGRICOLA	Γ				
☐ BROLO		Ţ	ALTRO J			
EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE: L. 1089 L. 1497						
	<u></u>					
EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO INTERVENTI SUCESSIVI:	ANNO		ANNO			
	TTA'	A' ☐ DI MODESTA ENTITA' ☐ DI PESANTE ENTITA'				

PARTICOLARI DI RIL ARCHITETTONICO	IEVO						
SCULTOREO		international control of the state of the st		And the state of t	10000-10000-10000-1000-1000-1000-1000-		
PITTORICO					SECTION CONTRACTOR CON		
PHIONICO	<u> </u>					<u> </u>	
CARATTERISTICHE							
STRUTTURE VERTI	CALI	STRUTTU	JRE ORI	IZZONTALI	COPE	RTURE	
TLEGNO T	SASSO	☐ FERRO		□ C.A.	▼ LATERIZIO	T LEGNO	
Г сопто Г	ALTRO	I LATERO	) CEM.	☐ LEGNO	T LAMIERA	T ALTRO	
BUONO MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO M	MEDIOCF	RE CATTIVO	1	OCRE CATTIVO	
STATO DI CONSERV	'AZIONE C	OMPLESSIV	<b>10</b>	BUONO N	MEDIOCRE CAT	ΠΙ <b>ν</b> ο	
STATO DI CONSERV	AZIONE DI	ELLE STRUT	TURE	V	j j		
DESTINAZIONE D'US	0		<u> </u>			- <u></u>	
ORIGINARIA:	albergo				2000-00-0	<u>a na anna anna agus agus agus agus agus agus agus agu</u>	
ATTUALE:	albergo		<u> </u>	ADMINISTRAÇÃO		<u>COMMUNICACIONALIDA CARACTA C</u>	
1	QUALITA' STORICO AMBIENTALI EDIF. DI INTERESSE STORICO ARTISTICO						
EDIF. DOTATO DI VA	LORE AM	BIENTALE	100	r			
PRESENZA DI SUPERFETAZIONI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE							
DESCRIZIONE							
Trattasi di un albergo ad una stella con limitata capacità ricettiva e con necessità di interventi							
tendenti al miglioramento quantitativo e qualitativo.							

#### CATASTALE





## INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ATTIVITA'

ATTIVITA' STAGIO	NALE	⊽ SI	Γ NO	
DIMENSIONI ATTUALI:	mc.	1900,23	LETTI	N° 28
SUPERFICIE COPERTA	۸: mq.	285,00 c	PRESENZE AN	NO J
SUPERFICIE SCOPER	ΓA: mq.	2002,00	_	
ESIGENZE AMPLIAME	NTO: mc.	525,00	LETTI	N°
I IMMOBILE NON COM	MPATIBILE	•	NON UTILIZZATO	·
SERVIZI PRESTATI	*			
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.	en e	MONTACARICHI:	n°.
SALA LETTURA :	mq.	TO A CONTROL OF A	BAGNO AL PIANO:	n°.
SALA TV.:	mq.	27,00	BAGNO DISABILI:	n°.
SALA GIOCHI ADULTI:	mq.	THE LABOR TO THE PART OF THE P	GARAGE n° posti	auto
SALA GIOCHI BIMBI:	mq.		SPIAGGIA RISERVA	TA: mq.
PALESTRA:	mq.		DARSENA RISERVA	TA: mq.
SOLARIUM:	mq.	TOTAL CHINADOLINA	ALTRO:	mq.
SAUNA	:mq.	NECONO CONTRACTOR DE CONTR	NOTE: parcheggio	esterno riservato
PISCINA coperta / scope	rta:mq.			
AREE AD USO COMUN	1""	33,000,000,000,000,000,000,000,000,000,		
	,			
ADDETTI: n°	and an artist of	ADDETTI S	TAGIONALI : n°	2
PROVIENIENZA DA : 1		<del></del>		
COMUNE	%			
COMUNE CONTERMINI	%			
PROVINCIA	%			
REGIONE	%			
ALTRO	% TO: DUDDI	100	**************************************	
MEZZO DI TRASPORTO USA	IO: HORRE	.IUU %	PRIVATO	% 100

#### TIPOLOGIA DI INTERVENTO RICHIESTA

#### **DESCRIZIONE:**

Viene richiesto di realizzare parte della volumetria aggiuntiva già ammessa dal P.I. vigente (mc 522 e SUL di mq 193) in corpo di fabbrica separato (dependance con servizi e camere per disabili), utilizzando quota parte della volumetria aggiuntiva per tale corpo di fabbrica.

### TIPOLOGIA DI INTERVENTO AMMESSA

#### **DESCRIZIONE:**

E' ammesso un volume aggiuntivo totale di 522 mc, parte del quale potrà essere dislocato in corpo di fabbrica separato per una SUL di me 110 circa. La rimanente SUL (mq 83) potrà invece essere utilizzata per eventuale ampliamento del corpo di fabbrica esistente, senza aumentare il numero di piani massimo esistente.

E' ammessa altresì la realizzazione di una piscina e di parcheggi alberati a raso, con pavimentazione di tipo drenante.

Il tutto come da planimetria indicativa allegata.

