

COMUNE DI RIVA DEL GARDA PIANO REGOLATORE COMUNALE VARIANTE 13 BIS

FASCIA LAGO SCHEDE ATTIVITÀ RICETTIVE

NORME GENERALI

Nelle zone HB, nel rispetto delle specifiche destinazioni di zona ammesse dall'art 27 N.T.A. per i singoli edifici ricettivo-alberghieri esistenti gli interventi ammessi sono puntualmente disciplinati con le seguenti "Schede RICETTIVE", dalla n. 1 FL alla n. 9 FL.

Sono sempre ammessi i seguenti interventi: Manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico-sanitario o tecnologico.

Per le Distanze: vedi art. 12

FASCIA LAGO SCHEDA "RICETTIVA" N. 1 FL

NOME: RESIDENCE AMBRA CRISTINE	N. DI PARTICELLA C.C. Riva: E 2216
COMUNE CATASTALE: RIVA	
RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA: Google maps 3d	



PROGETTO

Interventi ammessi e interventi prescritti

Riqualificazione e ampliamento, con eventuale demolizione e ricostruzione su sedime, del corpo principale fino a 4 piani fuori terra, con H max = 13.00 m.

Copertura: tetto piano non praticabile.

Parcheggi pertinenziali: individuati nell'interrato o collocati a congrua distanza.

RC max: 60%

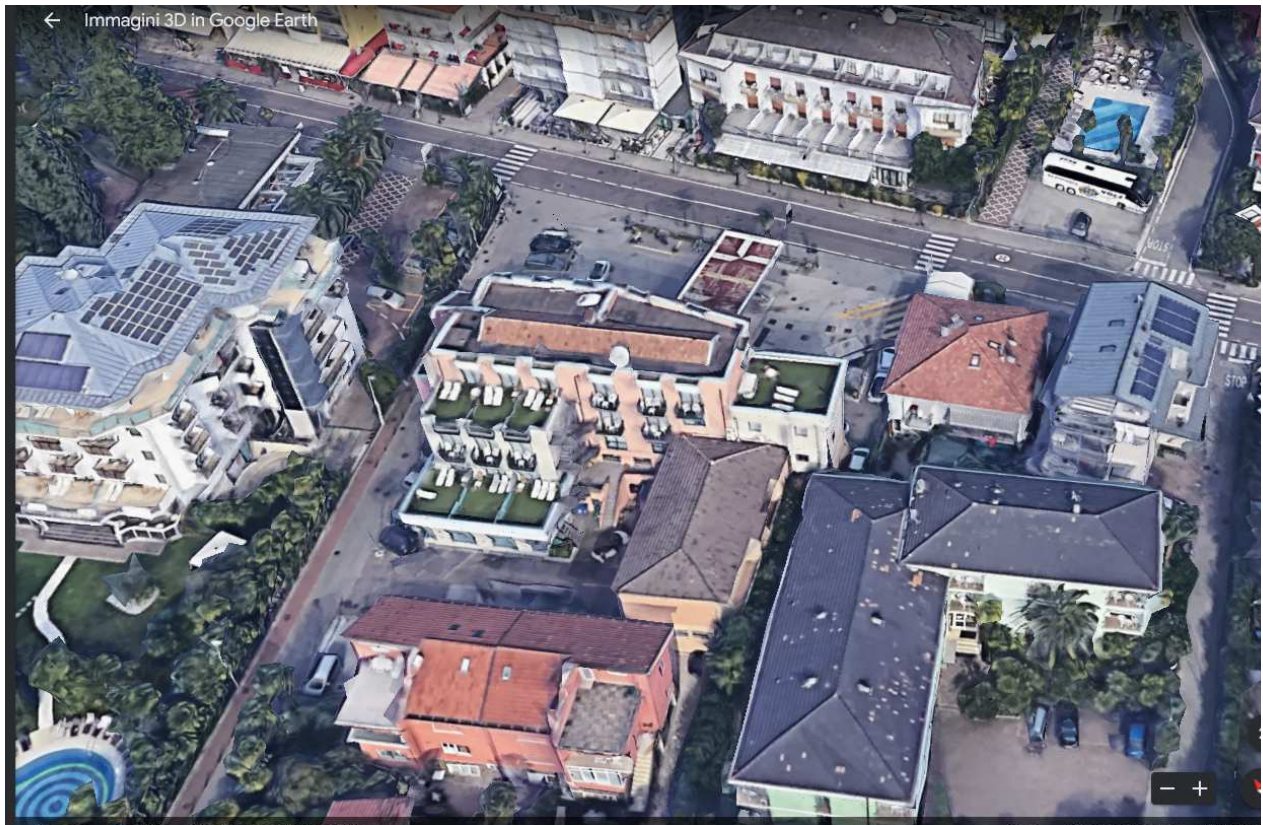
Sup. filtrante minima: 20%

FASCIA LAGO SCHEDA “RICETTIVA” N. 2 FL

NOME: **HOTEL MYLAGO** N. DI PARTICELLA C.C. Riva: **E 1934/1**

COMUNE CATASTALE: **RIVA**

RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA: Google maps 3d



PROGETTO

Interventi ammessi e interventi prescritti

Riqualificazione e ampliamento, con eventuale demolizione e ricostruzione su sedime, solo del **corpo principale** fino a 5 piani fuori terra, con H max = 15.50 m.

Copertura: tetto piano non praticabile.

Parcheggi pertinenziali: in struttura interrata nell'area destinata a piazza o collocati a congrua distanza.

RC max: 60%

Sup. filtrante minima: 20%



Estratto mappa catastale Hotel MyLago. Corpo principale evidenziato dal tratto marcato.

FASCIA LAGO SCHEDA “RICETTIVA” N. 3 FL

NOME:	HOTEL LIDO PALACE	N. DI PARTICELLA C.C.Riva: E 1027
COMUNE CATASTALE:	RIVA	VINCOLI: Aree Protezione laghi (PUP)
RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA: Google maps 3d		



PROGETTO

Interventi ammessi e interventi prescritti

Per il corpo principale è prevista la ristrutturazione edilizia e la riqualificazione.

Entro i limiti di ampliamento volumetrico del PUP (10%), la realizzazione di nuovi volumi ricettivi è ammessa, una tantum, nel parco a nord del corpo principale oltre il limite di arretramento indicato in cartografia di piano, solo con sistemi costruttivi e fondazionali fuori terra, con H max = 4,5 m e salvaguardando le alberature esistenti.

Copertura: tetto piano verde non praticabile.

Parcheggi pertinenziali: da ricavare al margine Nord dell'area ricettiva, in collegamento con il parcheggio retrostante in corrispondenza della p.ed. 1028 C.C. Riva, prevalentemente in struttura interrata o parzialmente interrata.

R.C. max compreso interrato: 60%

Sup. filtrante minima: 20%.

FASCIA LAGO SCHEDA “RICETTIVA” **N. 4 FL**

NOME:	HOTEL OASI	N. DI PARTICELLA C.C. Riva: E 407
COMUNE CATASTALE:	RIVA	VINCOLI: Aree Protezione laghi (PUP)
RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA: Google maps 3d		



PROGETTO

Interventi ammessi e interventi prescritti

Entro i limiti volumetrici del PUP è ammessa la riqualificazione, anche con demolizione e ricostruzione e con ampliamento volumetrico complessivo (10%), una tantum, su sedime fino a 5 piani fuori terra, con H max = pari all'esistente.

Copertura: tetto piano praticabile.

Parcheggi pertinenziali: in struttura interrata o collocati a congrua distanza.

R.C. max compreso interrato: 60%

Sup. filtrante minima: 20%.

FASCIA LAGO SCHEDA “RICETTIVA” N. 5 FL

NOME:	HOTEL VENEZIA	N. DI PARTICELLA C.C.Riva: E 2213
COMUNE CATASTALE:	RIVA	
RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA: Google maps 3d		



PROGETTO

Interventi ammessi e interventi prescritti

Riqualificazione e ampliamento volumetrico su sedime, solo del **corpo principale** (A), anche con interventi di demolizione e ricostruzione, fino a 4 piani fuori terra, con H max = 14,50 m.

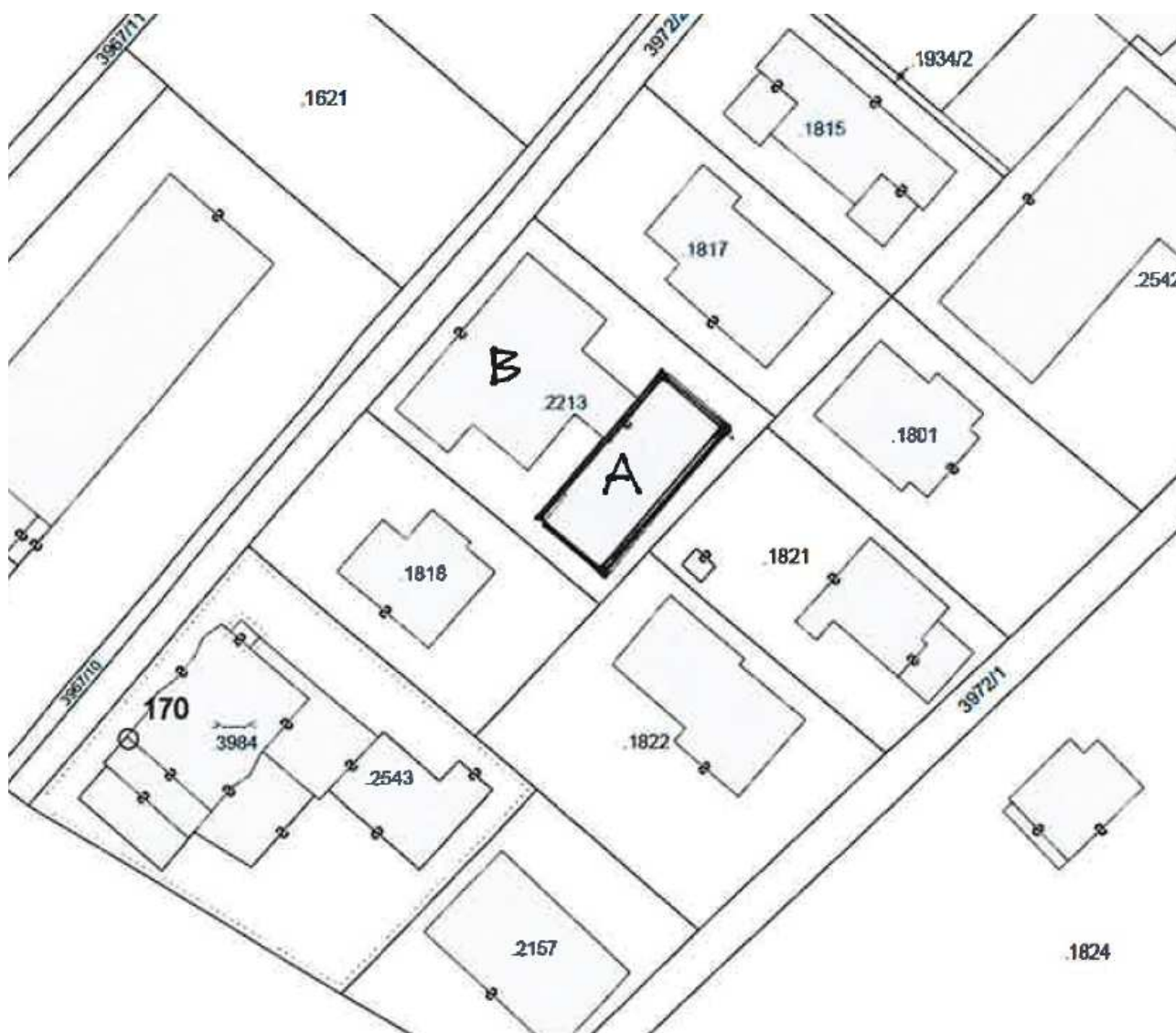
Copertura: è ammessa la trasformazione della copertura a falde in copertura piana non praticabile.

Sopraelevazione di un ulteriore piano del **corpo secondario** (B).

Parcheggi pertinenziali: in struttura interrata o collocati a congrua distanza.

R.C. max compreso interrato: 60%.

Sup. filtrante minima: 20%.



Estratto mappa catastale Hotel Venezia. Corpo principale (A), evidenziato dal tratto marcato.

FASCIA LAGO SCHEDA “RICETTIVA” N. 6 FL

NOME: **HOTEL BELLARIVA** N. DI PARTICELLA C.C.Riva: **E 2543**

COMUNE CATASTALE: **RIVA**

RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA: Google maps 3d



PROGETTO

Interventi ammessi e interventi prescritti

A condizione di migliorare la dotazione dei servizi posti al piano terra, senza aumento di ricettività, è ammesso l'ampliamento volumetrico su sedime (5%), fino a 5 piani fuori terra, con $H_{max} = 15,90$ m, purché venga garantita la ricollocazione a congrua distanza degli attuali parcheggi pertinenziali a raso con trasformazione a verde dell'area resa libera.

Copertura: tetto piano non praticabile dell'ultimo livello.

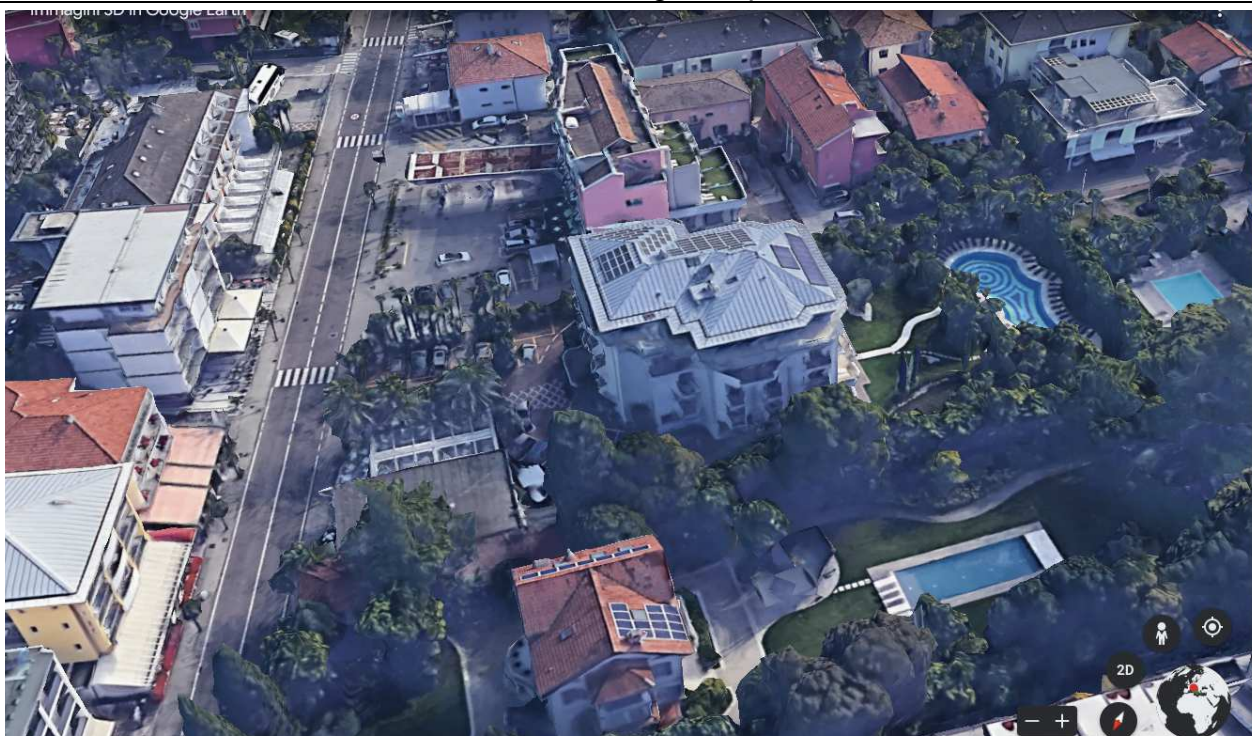
Parcheggi pertinenziali: in struttura interrata o collocati a congrua distanza.

R.C. max compreso interrato: 60%.

Sup. filtrante minima: 20%.

FASCIA LAGO SCHEDA “RICETTIVA” N. 7 FL

NOME:	PARC HOTEL FLORA	N. DI PARTICELLA C.C. Riva: E 1033
COMUNE CATASTALE:	RIVA	
RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA: Google maps 3d		



PROGETTO

Interventi ammessi e interventi prescritti

Riqualificazione e ampliamento su sedime fino a 5 piani fuori terra, con H max = pari all'esistente.

È ammesso altresì un ampliamento in aderenza all'edificio da destinare a spazi di servizio (centro benessere, Spa, servizi al parco, sala ristorante), per una S.u.n. massima pari a 500 mq.

Copertura: tetto piano non praticabile.

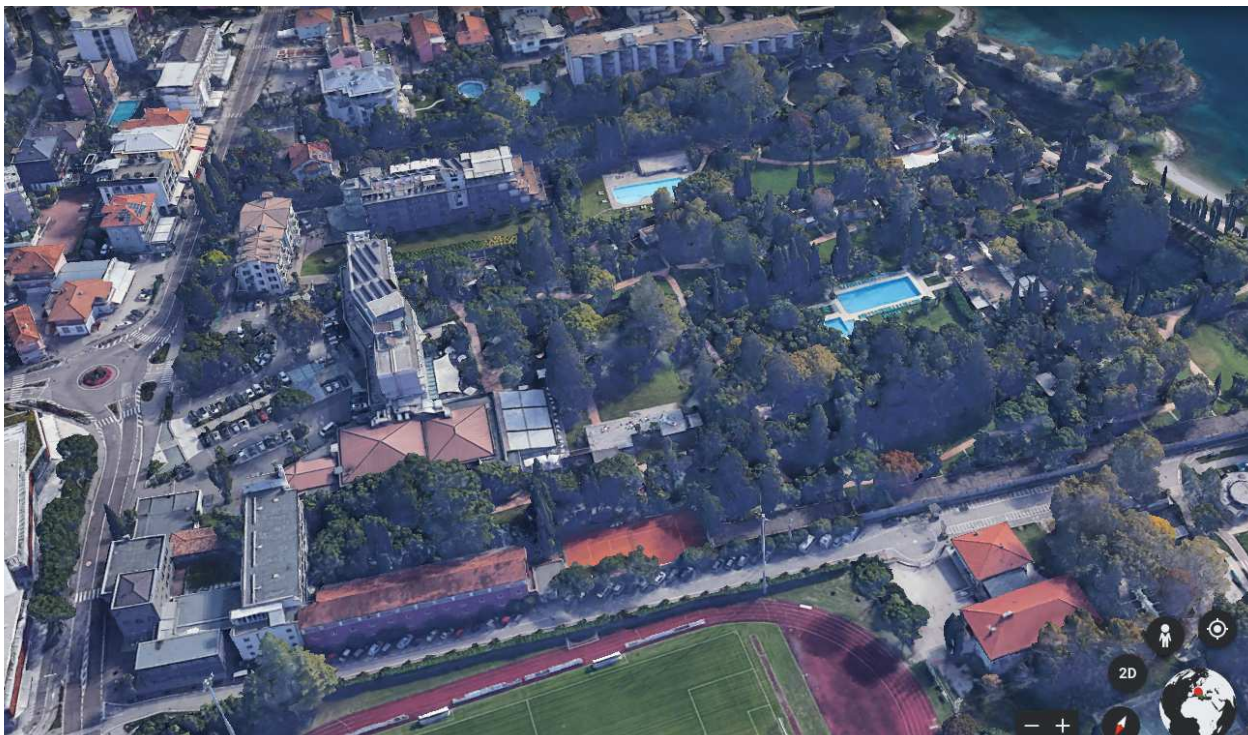
Parcheggi pertinenziali: in struttura interrata o collocati a congrua distanza.

R.C. max compreso interrato: 60%

Sup. filtrante minima: 20%.

FASCIA LAGO SCHEDA “RICETTIVA” **N. 8 FL**

NOME: HOTEL DU LAC ET DU PARC	N. PARTICELLE C.C.Riva: E 406/1 e E 2916
COMUNE CATASTALE: RIVA	VINCOLI: Aree Protezione laghi (PUP)
RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA: Google maps 3d	



PROGETTO

Interventi ammessi e interventi prescritti

Obiettivo del Piano è quello di una riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'area da operare attraverso un progetto unitario riferito all'assetto dell'intera zona, da attuarsi anche per stralci in particolare nel rispetto delle seguenti norme:

1. Per aumenti di ricettività e misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi, l'ampliamento volumetrico complessivamente ammissibile (10%), è consentito solo all'esterno delle aree di protezione dei laghi, alle seguenti condizioni:

- tetto piano non praticabile e H max = 6,00 m per la nuova edificazione;
- H max = pari all'esistente sul **corpo principale**;
- H max = 18 m sui restanti edifici;
- R.c. max compreso interrato: 60%;
- S. filtrante minima: 20%.

2. Nelle aree poste a Sud della linea di arretramento, sui manufatti esistenti a destinazione d'uso ricettivo-alberghiera - bungalow, è esclusivamente ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, fatti salvi interventi di demolizione e ricostruzione subordinatamente alla ricollocazione della S.u.n. esistente oltre detto limite di arretramento, appositamente individuato nella cartografia.

3. Nelle aree poste a Nord della linea di arretramento, sui restanti manufatti esistenti a destinazione d'uso ricettivo-alberghiera - bungalow, ricadenti all'interno delle aree di protezione dei laghi, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma, purché non comportanti un avvicinamento alla riva del lago e nel rispetto di un'altezza massima non superiore a 6.00 ml.

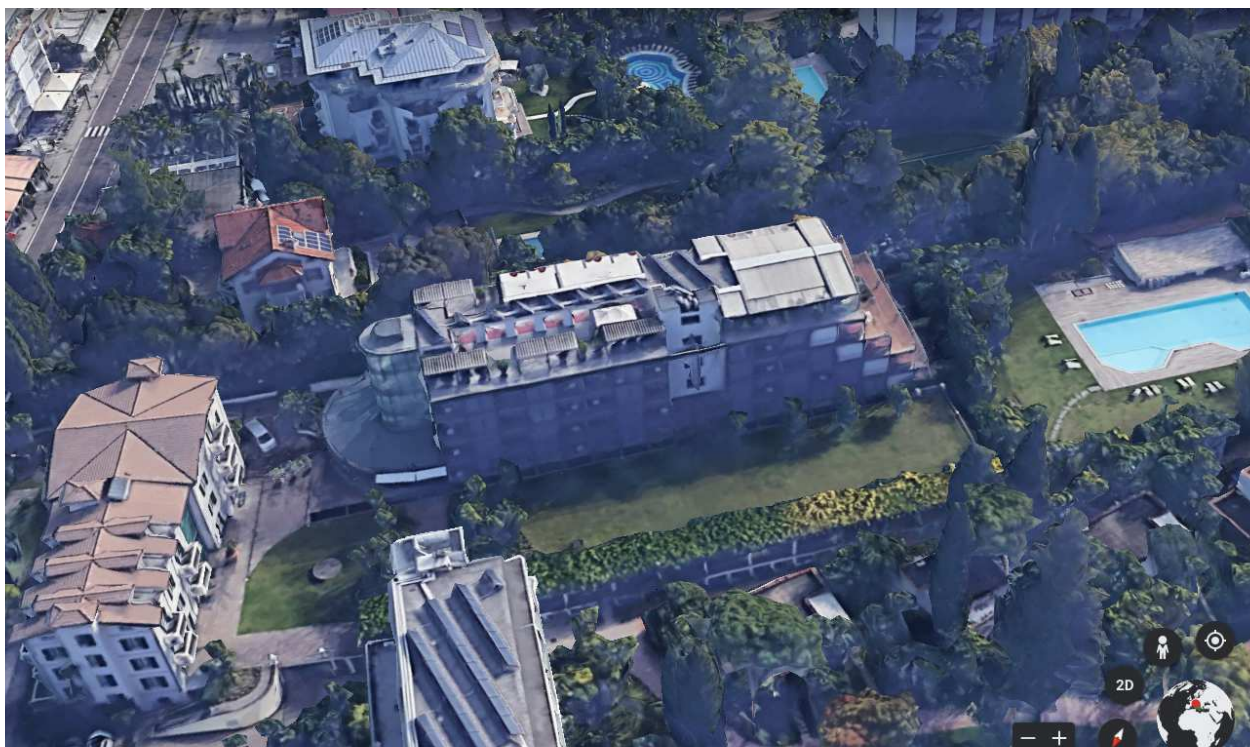
4. Solo previa demolizione dei manufatti esistenti a destinazione d'uso ricettivo-alberghiera (bungalow), posti a Sud della linea di arretramento:

a) è consentita la possibilità di ampliare una tantum la S.u.n. del 20% dell'edificio esistente destinato ad attività di ristorazione di servizio alla piscina, purché non comporti un avvicinamento alla riva del lago e nel rispetto di un'altezza massima pari all'esistente;

b) per la p.ed. 2916 C.C. Riva, solo previa demolizione del manufatto esistente è consentita la possibilità di ampliare una tantum la S.u.n. del 20% ad uso servizi, subordinatamente alla ricollocazione della S.u.n. in allontanamento dalla riva del lago individuata con apposita simbologia e nel rispetto di un'altezza massima non superiore a 4,00 ml.

FASCIA LAGO SCHEDA “RICETTIVA” **N. 9 FL**

NOME:	RESIDENCE MURIALDO	N. DI PARTICELLA: E 406/2
COMUNE CATASTALE:	RIVA	
RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA:	Google maps 3d	



PROGETTO

Interventi ammessi e interventi prescritti

Riqualificazione con ampliamento volumetrico su sedime (5%), fino a 4 piani fuori terra, con H max = 14.50 m, da attuare solo all'esterno del “perimetro nucleo storico”.

Parcheggi pertinenziali: in struttura interrata o collocati a congrua distanza.

R.C. max compreso interrato: 60%

Sup. filtrante minima: 20%.