COMUNE DI BARDOLINO

**PIANO ATTUATIVO DELLA RICETTIVITÀ TURISTICA – 2006**
(Z.T.O. D6 alberghi esistenti e Z.T.O. D5 campeggi)

**SCHEDA PROGETTO n. 17 HOTEL DU LAC**

Cfr. Scheda E17 rilevamento P.R.G. – aggiornamento marzo-aprile 2006

A – parte informativa

| 1 | Dati generali | |
|---|---|---|
| Denominazione | **HOTEL DU LAC** | |
| Ubicazione | Loc. S. Cristina | |
| Classe | Alberghi | |
| Categoria | 4 stelle | |
| Titolo di attività | 1969 | |
| Titolo di godimento | proprietà | |
| Proprietà | Lac Sirio Srl s.r.l. | |
| Gestione | diretta | |
| Anno di costruzione | 1968, ricintino 1985-87 | |
| 2 | Ricettività | mq. 2.490 |
| apertura per mesi | n. 8/9 | |
| chiusura da NOVEMBRE a MARZO | | |
| presenza media annua | 33.000 | |
| letti | n. 211 | |
| camere | n. 108 | mq. 2.303 |
| singole con bagno n. 15 | singole senza | |
| doppie con bagno n. 98 | doppie senza | |
| residenza personale | dipendenza a. B. | mq. 190 |
| 3 | Servizi interni | mq. 243 |
| ristorante | posti 150 | mq. 120 |
| sala riunioni | posti 80 | mq. 120 |
| hall ■ – soggiorno/lettura □ | | mq. 139 |
| sala TV □ – bar/colazione ■ | | |
| piscina | n. 1 | mq. 150 |
| tennis | | mq. 200 |
| taverna | | |
| discoteca | | |
| cucina | | mq. 131 |
| lavanderia | | |
| servizi (pienci comuni | n. 6 | mq. 52 |
| | | mq. 6 |
| 4 | Impianti tecnologici | |
| riscaldamento centrale: a gas ■ | | altro □ |
| climatizzazione: completa □ solo camere □ | | |
| ascensori: □, adeguato disabili □ | | |
| smaltimento acque usate: fognatura ■, imhoff □ | | |
| 5 | Servizi esterni | |
| verde | | mq. 1.250 |
| attrezzature sportive: | | |
| a) campo di tennis | | |
| b) piscina | | |
| c) altro: | | |
| parcheggi pertinenziali | | |
| a) n. 1 per camera all'aperto | | n. 66 |
| b) garage, rimessa □: p.a. ..., fuori terra □ p.a. | | |
| parcheggio nelle immediate vicinanze: possibile ■ | | |

| 6 | Dati stereometrici | |
|---|---|---|
| Superficie lotto | mq. | 5.04 |
| Superficie coperta | mq. | 1.83 |
| Superficie lorda somma piani f.t. | mq. | 5.42 |
| N. piani | n. | 3 |
| Altezza max | m. | 13.0 |
| Altezza media | m. | |
| Volume | mc. | 18.60 |
| Indice fondiario attuale | mc/mq. | 3,70 |
| Ampliamento ammesso dal P.R.G. | possibile | |

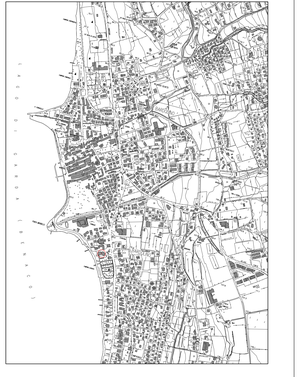
8 | Condizioni ambientali e panoramiche
accessibilità: buona ■, mediocre □, scadente □
a) da strada Gardesana ■, a monte □, a lago ■
b) da strada di collegamento □, panoramica □
c) da strada di penetrazione □
in zona urbanizzata ■, in zona aperta □
inquinamento:
a) atmosferico: fonti vicine □, discrete □
b) acustico: fonti vicine □, medie □, lontane ■
c) luminoso: fonti vicine □, medie □, lontane ■
valori panoramici: vista lago ■, arco collinare ■
posizione aspicula ■, dettata □, arretata □
contesto:
bosco/parco □, vigneto/uliveto □, campagna □, insediamento ■, lago ■, mare □, fiume □, alveo/greto □, genere e monumenti ■, aerea/spazio, distanza da lago: fronte lago

10 | Valutazione di impatto
condizioni dell'immobile:
strutturali: buone ■, mediocri □, cattive □
generali: buone ■, normali □, scadenti □
tipologia:
casa tradizionale □, piccolo albergo □, media/grande albergo ■, con dipendenza ■
caratteri stilistici:
rustico □, moderno ■, post-moderno □,
senza caratteri □, tipico □, pacchiano □
sostenibilità:
bene inserito □, isolato □, contrastante □,
troppo evidente ■, deturpante □

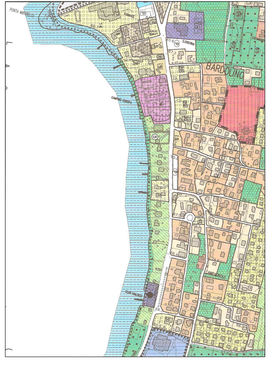
11 | Conclusioni
All'epoca in cui è sorto, era una delle maggiori strutture alberghiere di Bardolino, e una delle migliori sia per la posizione centrale e fronte lago, sia per i servizi offerti: piscina, tennis, sala pateleria, sala convegni ecc. Nonostante sia rischiato molto molto articolato, la grossa mole rimane inserita di forza e richiederebbe maggiore area verde attrezzata. Nuovo parcheggio

**ESTRATTO DI C.T.R. - scala 1/10000**

INDIVIDUAZIONE



**ESTRATTO DI P.R.G. - scala 1/5000**
Z.T.O. D6 - 1/17
REP. ALBERGHI n. 17




**ESTRATTO CATASTALE - scala 1/2000**
foglio n. 9, mappali n. 318, 564, 565, 566 e altri

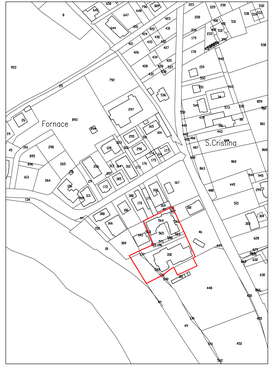
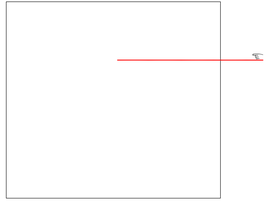
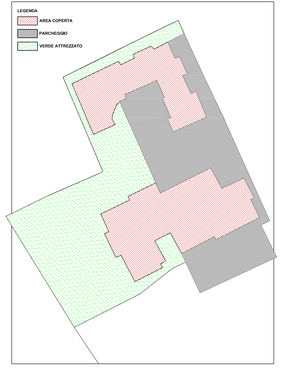



**FOTO AEREA**



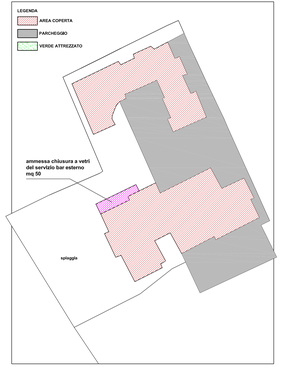
**PLANIMETRIA - scala 1/500**




B - parte progettuale

17. **Hotel Du Lac** (Loc. S. Cristina)

All'epoca in cui è sorto, fine anni Sessanta, l'Hotel Du Lac era una delle maggio strutture alberghiere di Bardolino, e anche una delle migliori: per la sua posizior centrale, fronte lago con spiaggia in concessione, per i notevoli servizi come piscin palestra, sala convegni ecc.
Date le dimensioni, tuttavia, non ha sufficiente area libera a disposizione.

Per questo motivo, ma soprattutto per la sua posizione in riva al lago, sono d escludere altre costruzioni.
Può essere ammessa, per il suo carattere di servizio diretto alla spiaggia e per i dimensione molto contenuta (50 mq.), la chiusura a vetri, al piano terra, di un servizi bar esterno per la spiaggia, addossato all'edificio sul lato nord.

**PLANIMETRIA con integrazione a p.t. - scala 1/500**