COMUNE DI BARDOLINO

PIANO ATTUATIVO DELLA RICETTIVITÀ TURISTICA – 2006

SCHEDA PROGETTO **n. 27** HOTEL COLOR

Cfr. Scheda E27 rilevamento P.R.G. – aggiornamento marzo-aprile 2006

1 Dati gene	rali				6	Dati stereometrici						
Denominazione		L COLOR			Supe	erficie lotto mg	4.11					
Ubicazione		Cristina 5				Superficie coperta mq 4						
Classe	Hotel				-	erficie lorda somma piani f.t. mg	1.60					
Categoria	4 stelle				N. p							
Inizio attività	1964					Altezza max ml 12,						
Titolo di godimento	affitto				+	Altezza media ml						
Proprietà		iliare Cristi	na s.r.	l.		Volume mc 5.12						
Gestione		NHOEK J.I			_	Densità fondiaria attuale mc/mq 1,2						
Anno di costruzione 1964, ampliamento 1969						Ampliamento ammesso dal P.R.G. nessuno						
2 Ricettività				2.34 <mark>6</mark>	8	Condizioni ambientali e panoran	nich					
apertura per mesi		7/8	<u>q</u> -			essibilità: buona ■, mediocre □, scader						
chiusura da OTTOBI						a strada Gardesana ■, a monte ■, a lag						
presenze medie annue 12/14.000						a strada di collegamento □, panoramica						
letti		201				a strada di penetrazione □:						
camere		90	mq	944	† <i>`</i>	in zona urbanizzata ■, in zona aper	ta 🗆					
singole con bagno n		ngole senza			inqu	inamento:						
doppie con bagno n.		ppie senza				dizioni ottime □, buone ■, discrete □						
residenza personale		mere n. 8	mq	156	a) at	a) atmosferico: fonti vicine □, medie ■, lontane [
3 Servizi in			mq	435	b) ad	b) acustico: fonti vicine □, medie ■, lontane						
ristorante	.01111	posti 100	mq	125		c) luminoso: fonti vicine □, medie □, lontane						
sala riunioni		pooti 100	19			valori panoramici: vista lago ■, arco collinare ■						
hall ■+ soggiorno/let	tura 🗖					posizione esposta □, defilata □, arretrata						
sala TV ■+bar,colaz			mq	142		esto:						
piscina	10110 =					co/parco □, vigneto/uliveto □, campagn						
fitness						iurbano ■, urbano ロ; in prossimità di er	ner-					
taverna					-	genze o monumenti □:						
discoteca		 				anza dal lago: 15 minuti a piedi						
cucina		n. 1	mq	72		10 Valutazione di impatto						
lavanderia	n. 1	mq	18		condizioni dell'immobile:							
servizi igienici comur	n. 1	mq	15		strutturali: buone ■, mediocri □, cattive □							
altri		1	ma	63		generali: buone ■, normali □, scadenti □						
4 Impianti	ecnolo	odici	19			tipologia:						
riscaldamento centra			altro			a tradizionale □, piccolo albergo □, med	па/					
						sa struttura ■, con dépendence □						
climatizzazione: completa □;solo camere □ ascensore: ■, adeguato disabili □						caratteri stilistici:						
smaltimento acque u			imhof	f 🗆		rustico □, moderno ■, post-moderno □, senza caratteri □, fiabesco □, pacchiano □						
		gilatala =,										
	Servizi esterni mg 2.710					sostenibilità: bene inserito □, isolato ■, contrastante □,						
verde	· 1		1114 2	/ 10		so o evidente \square , deturpante \square						
attrezzature sportive	.4	In 1			1 11	Conclusioni						
a) campi di tennis n. 1 mq 168			+ —									
b) piscina		11. 1	mq	100		plesso unitario, alto e molto in vista, aff						
c) altro:						to sulla Gardesana ma arretrato, come altre gros						
parcheggi				25		se tipologie nella prima espansione del centro. Unificatosi con altra struttura contigua, ha buona						
a) posti macchina all'aperto n. 35 b) garage: interrato □: p.a. , fuori terra □:p.a.						dotazione di servizi, verde con piscina e parcheg-						
parcheggio nelle immediate vicinanze:				a.		Data la posizione e la mole, possonno e						
parcheggio nene illiii	icuiale	viditatize.			gio.	saci cala interventi di edeguare ette e	33 5 1					

(Z.T.O. D6 alberghi esistenti e Z.T.O. D5 campeggi)

modificata secondo la delibera di approvazione

A – parte informativa

ıli	6 Dati stereometrici					1	Dati gene	erali						
IOTEL COLOR				erficie lotto		mq 4.112			Deno	minazione		EL COLOR		
'ia S. Cristina 5				erficie coperta		mq 42				azione		S. Cristina, 5	<u> </u>	
lotel				erficie lorda somma pia	ani f.t.	mq 1.60			Clas		Alber		·	
stelle	Э		N. pi			4			Cate		2 ste			
964				zza max		ml 12,70			Inizio attività 1972					
ffitto			Altez	zza media		<mark>ml</mark>				di godimento	affitto			
nm ob	iliare Cristi	na s.r.l.	Volu	me		mc 5.128			Prop			A s.r.l.		
'R1JF	NHOEK J.	M.		sità fondiaria attuale		mc/mq 1,24			Gest			a Pia s.b.c.		
964,	am pliamen	to 1969	Amp	liamento ammesso da	I P.R.G.	<mark>nessuno</mark>				di costruzione			ito nis	cina
		<mark>mq 2.346</mark>	8	Condizioni ambier	ntali e pa	noramiche			2	Ricettività	•	772, 111 00ga		69
n.	7/8			essibilità: buona 🗕, me						ura per mesi		n. 8	q	
a N	IARZO			a strada Gardesana 💻						sura da NOVEM			IO.	
12	2/14.000			a strada di collegament		ramica □:				enze medie ann		5.000 ~		
n.	201		c) da	a strada di penetrazion					letti	71120 1110d10 d1111		n. 50		
n.	90	mq 944		in zona urbanizzata	a = , in zon	a aperta 🗆			came	are		n. 28	mg	57
siı	ngole senza	а		inamento:						ole con bagno in		singole senz		
do	ppie senza	l		dizioni ottime □, buone						ie con bagno n.		doppie senz		
ca	mere n. 8	mq 156		mosferico: fonti vicine						enza personale		nansarda		116
rni		<mark>mq 435</mark>		custico: fonti vicine					3	Servizi in		nansarda	_	
	posti 100			minoso: fonti vicine							terrii			693
		1119		ri panoramici: vista lag					risto			posti 100	mo	13
ra 🗆		1		zione esposta 🗖, defila	ata □, arre	trata =				riunioni . "	. –			
ne ■ mq 142			contesto:						+ soggiorno/let			— mo	14	
				o/parco □, vigneto/uliv						TV ■+bar,colaz	ione =	<u> </u>		
				iurbano ■, urbano □; i	n prossimi	tà di emer-			pisci					
				ze o monumenti □:					fitnes			_		
				anza dal lago: 15 minut					taver					
	n. 1	mq 72	10	Valutazione di	impatto					oteca				
	n. 1	mq 18		dizioni dell'immobile:					cucir			n. 1	mo	
	n. 1	mg 15		turali: buone 💻, medio						nderia		n. 1	mo	ղ 18
	111. 1	mg 63		erali: buone = , norm	ali □, scac	lenti 🗆				zi igienici comur	<u>ni</u>	n. 1	mo	<u>1 </u>
onol	l Ogioi	Tilly 05	tipolo						altri				mo	<u>1</u>
	ogici			a tradizionale □, piccol					4	Impianti i	tecno	ologici		
: a ga		altro 🗆		sa struttura 💻 con dép	endence E]	-		risca	ldamento centra	ale: a g	gas ■	altr	o 🗆
	a □;solo c	amere ⊔		tteri stilistici:					clima	atizzazione:	compl	eta □;solo d	amer	e 🗆
	abili 🗆 👤			co □, moderno ■, post					asce	nsore: ■, adegu	ato di	sabili □		
	gnatura <mark>■</mark> ,	imhoff L		za caratteri □, fiabesco	o □, pacchi	ano 🗆			smal	timento acque u	ısate: f	ognatura =	, imho	off \square
erni	,			enibilità:		_			5	Servizi e				
		mq 2.710		e inserito □, isolato ■,		te □,			verd				ma	555
				oo evidente □, deturpa	ante □		.			zzature sportive	:4			
	n. 1		11	Conclusioni						mpi di tennis				
	n. 1	mq 168	Com	plesso unitario, alto e	molto in vis	sta, affaccia	.		b) pi			n. 1	mg	72
			1.2	alle Alexander and a second	and the second	16	l l		1 ~/ P''	···a		1		. –

ammessi solo interventi di adeguamento, e lo

a) posti macchina all'aperto

parcheggio nelle immediate vicinanze:

b) garage: interrato □: p.a. , fuori terra □:p.a.

possibile ■, colazioni) mediante un porticato originale chiudi

COMUNE DI BARDOLINO

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

modificata secondo la delibera di approvazione Cfr. Scheda E28 rilevamento P.R.G. – aggiornamento marzo-aprile 2006

SCHEDA PROGETTO **n. 28** HOTEL COLOR dependance

A – parte informativa

ensità fondiaria attuale

Superficie lorda somma piani f.t.

Ampliamento ammesso dal P.R.G. n

c) da strada di penetrazione □:

genze o monumenti ■:

8 | Condizioni ambientali e panorami

accessibilità: buona ■, mediocre □, scadente

a) da strada Gardesana
, a monte , a lago [

b) da strada di collegamento □, panoramica □:

condizioni ottime □, buone ■, discrete □

in zona urbanizzata ■, in zona aperta □

a) atmosferico: fonti vicine □, medie ■, lontane □

b) acustico: fonti vicine □, medie ■, lontane □

c) luminoso: fonti vicine □, medie □, lontane ■ valori panoramici: vista lago ■, arco collinare ■

bosco/parco □, vigneto/uliveto □, campagna □,

distanza dal lago: 15 minuti a piedi

10 Valutazione di impatto
condizioni dell'immobile:

strutturali: buone ■, mediocri □, cattive □

generali: buone ■, normali □, scadenti □

casa tradizionale □, piccolo albergo □, media/

senza caratteri □, fiabesco □, pacchiano □

troppo evidente □, deturpante □

x Albergo Maria Pia, collegato poi con l'adiace

quale lo separa un folto parco/giardino con pisci

na, ha ampliato gli spazi di servizio (soggiorno,

otel Cristina a formare un unico complesso

el Color), tuttora in fase di completamento.

grossa struttura ■, con dependance □

rustico □, moderno ■, post-moderno □,

bene inserito □, isolato ■, contrastante □,

semiurbano ■, urbano □; in prossimità di emer-

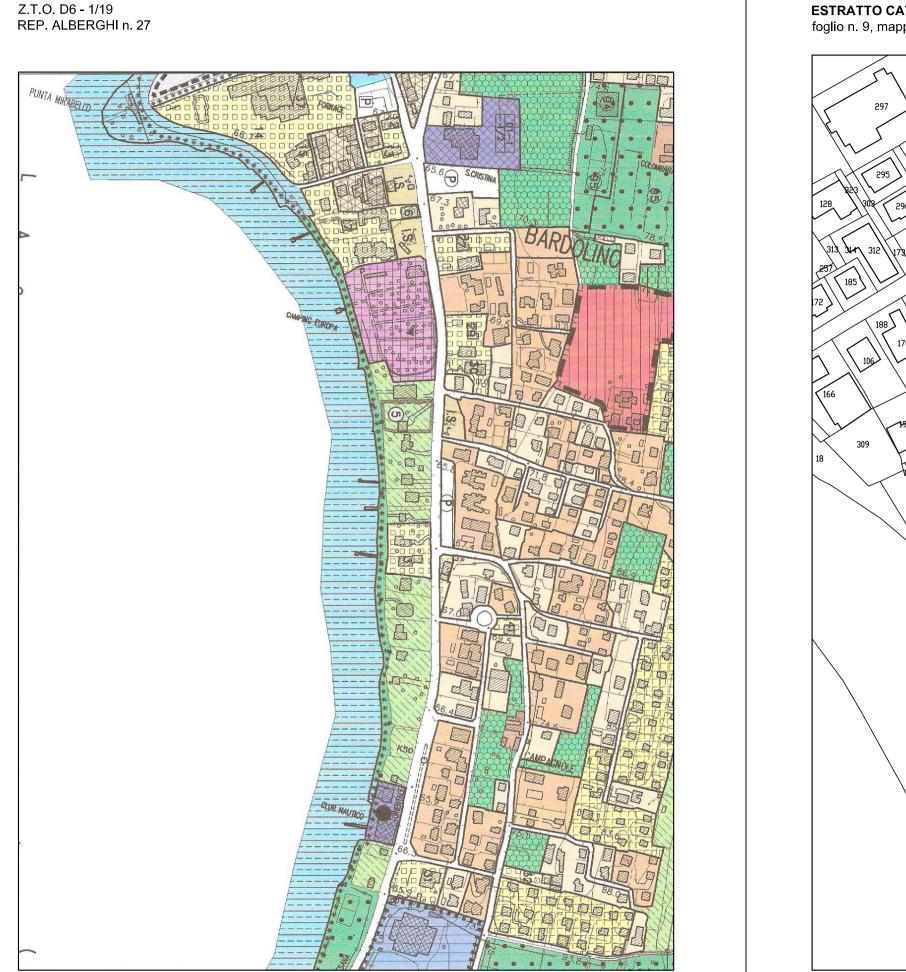
posizione esposta □, defilata □, arretrata ■

	3 OF MON D SUTTO S	Treff.
	050	
		-WIAG
	A COMMUNICATION OF THE PROPERTY OF THE PROPERT	L T
		ramp er
		-
		7
	BARDON O	-
		河 ()
		May
		1 /6
		事權
	60.4 0	7
		₹,
		H
		<u> </u>
		-
		. 📗
	Constitution of the second of	PARKS E
	Barry 1 500 Scorney Print Transport	<u>-</u>
	Z TO LOARDON TO THE TOTAL	E.
		Ĭ
		-[4
		.6
		108.6 WPA>>
		
		人
		AMMANAMA
		1
)]

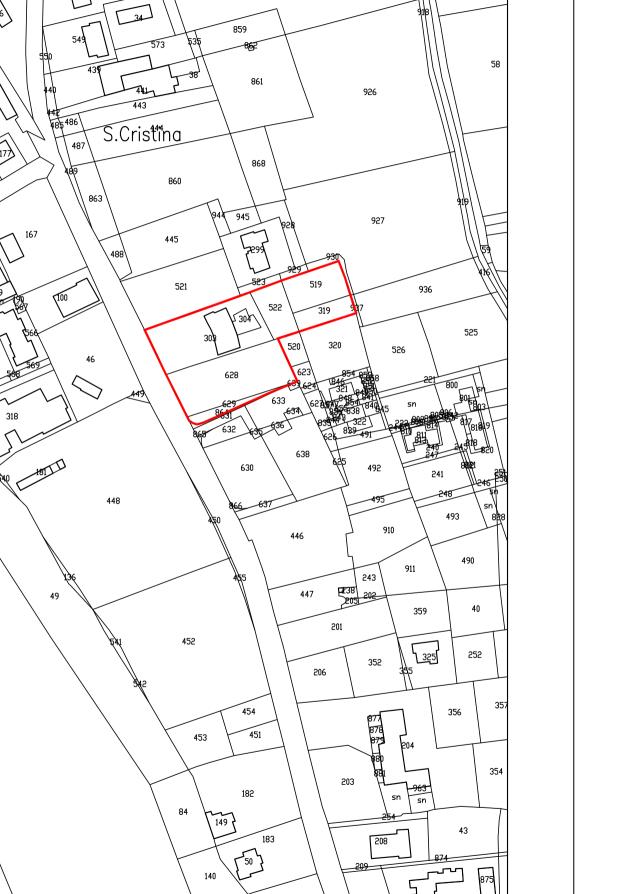
ESTRATTO DI C.T.R. - scala 1/10000

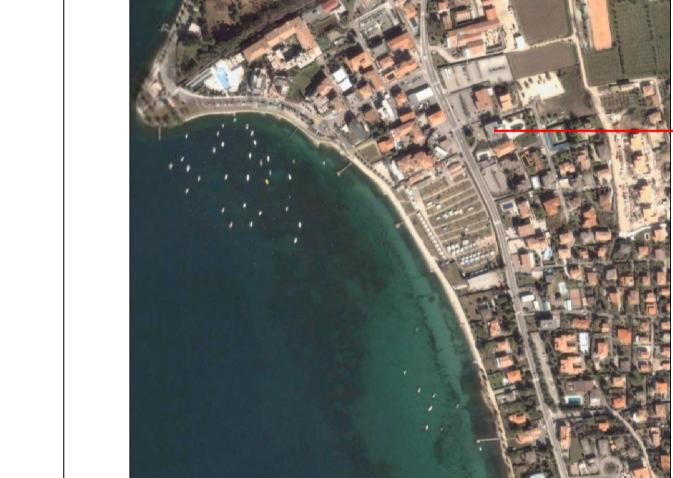
INDIVIDUAZIONE

ESTRATTO DI P.R.G. - scala 1/5000



ESTRATTO CATASTALE - scala 1/2000 foglio n. 9, mappali n. 303, 304, 522, 519, 319, 628, 629





B – parte progettuale

27 - **Hotel Color** (già Hotel Santa Cristina + Hotel Maria Pia)

L'albergo, che sorge in località Santa Cristina ormai in pieno contesto urbano, è stat ristrutturato recentemente e adeguato ai requisiti della categoria cui ambiva. D notare in particolare l'acquisizione dell'albergo già denominato Maria Pia (Edificio nella planimetria) che sorge su area contigua ed è stato integrato nella stessa azienda All'esterno dispone di porticati a un piano e di ampie piscine.

Per migliorare l'attrezzatura di spazi comuni, l'azienda sostiene la necessità di: a) proteggere all'occorrenza la zona fitness (Edificio C a un piano) anche ai fini dell climatizzazione mediante una vetrata a elementi impaccabili;

b) ampliare la sala ristorante mediante prolungamento della veranda di collegament tra i due edifici (A e B); e

c) di chiudere con tamponamento leggero e trasparente anche l'elemento porticato un piano posto all'angolo nord-est dell'Edificio B, e così pure la piccola area ba presso la nuova piscina maggiore.

Questi elementi porticati bassi, già esistenti, e così pure l'ampliamento ristoranti rimangono completamente occultati, rispetto alla Gardesana, dalle costruzion maggiori e dalla folta vegetazione del parco/giardino, e pertanto un loro complet sfruttamento come spazi comuni chiusi non comporterebbe un aggravio dal punto c vista del paesaggio, mentre rappresentano un notevole miglioramento ρε l'attrezzatura dell'albergo.

Tali aggiustamenti volumetrici possono essere ammessi.

Ma l'intervento più interessante che viene prospettato riguarda l'edificio principal attraverso due azioni:

1) slittamento della facciata in avanti di due metri, con lo scopo di migliorare superficie delle camere esistenti:

2) attrezzatura della copertura a terrazza, già operativa, con ripari per il maltempo parziale copertura mediante elementi leggeri (legno, vetro, alluminio ecc.) ma solidi.

Questa nuova maniera di utilizzare gli spazi esterni (o nuova moda dei terrazzi) pu essere secondata purché ci siano tutte le condizioni di sicurezza e non si configu come un primo passo per realizzare un piano in più. In ogni caso, come regol generale, la copertura deve rimanere limitata a max il 50% della superficie utile de

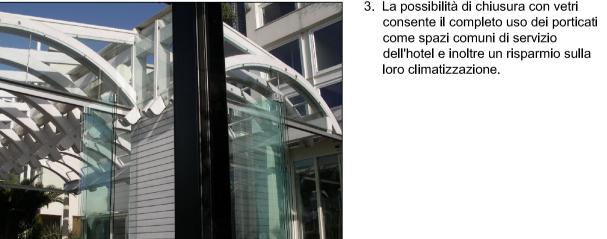
Lo spostamento della facciata (2 metri verso ovest) dell'Edificio A è ammissibile sol se non implica aumento del numero di camere.

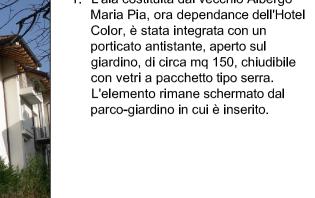
PLANIMETRIA - scala 1/500

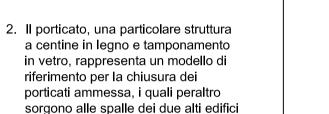
- Interventi ammessi sugli edifici esistenti: 1- Ammessa chiusura dei porticati esistenti a 1 piano con vetrate;
- 2 Ammesso ampliamento della sala ristorante e chiusura del bar presso la piscina;
- 3 Ammesso avanzamento della facciata verso ovest di m 2, senza aumento del numero di camere.
- 4 Ammessa copertura parziale del terrazzo dell'edificio A con materiali leggeri fino al 50 % della

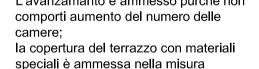


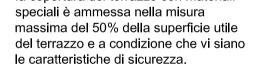




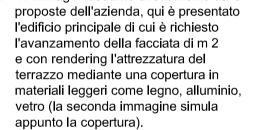


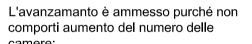












la copertura del terrazzo con materiali

