### COMUNE DI BARDOLINO

A – parte informativa

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

## SCHEDA PROGETTO **n. 30** HOTEL PARADISO Cfr. Scheda E30 rilevamento P.R.G. – aggiornamento marzo-aprile 2006

1	Dati generali					
Denominazione		HOTEL PARADISO				
Ubicazione		Via S. Cristina, 13				
Classe		Albergo-Ristorante				
Categoria		2 stelle				
Inizio attività		1963				
Titolo di godimento		proprietà				
Proprietà		BONATI L. e G.				
Gestione		diretta				
	di costruzione	1963, ampliamento 1967/68				
2	Ricettività	<u> </u>			mq	364
aperl		n.	7			
chiusura da OTTOBRE a F			a F	EBBRAIO		
presenze medie annue						
letti			n. 52			
camere				26	mq	314
singole con bagno			singole senza			
dopp						
residenza personale		mansarda		mq	50	
3	Servizi interni				<mark>mq</mark>	460
ristorante				posti 80	mq	140
sala riunioni						
hall ■+ soggiorno/lettura					mq	88
sala TV □+bar,colazione					1119	
pisci						
fitness						
taverna						
discoteca						
cucina				n. 1	mq	32
lavanderia (e ufficio)				n. 1	mq	40

riscaldamento centrale: a gas

a) posti macchina all'aperto

parcheggio nelle immediate vicinanze:

ascensore: □, adeguato disabili □

maltimento acque usate: fognatura ■, imhoff □

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

possibile □, sivo, con parziale recupero anche del piano

Valutazione di impatto

strutturali: buone ■, mediocri □, cattive □

casa tradizionale □, piccolo albergo □, media/

senza caratteri □, fiabesco □, pacchiano □

rustico □, moderno ■, post-moderno □,

bene inserito □, isolato ■, contrastante □,

gio e piscina; buoni i servizi interni.

Necessita di un intervento di riordino comples-

grossa struttura ■, con dependance □

troppo evidente □, deturpante □

condizioni dell'immobile:

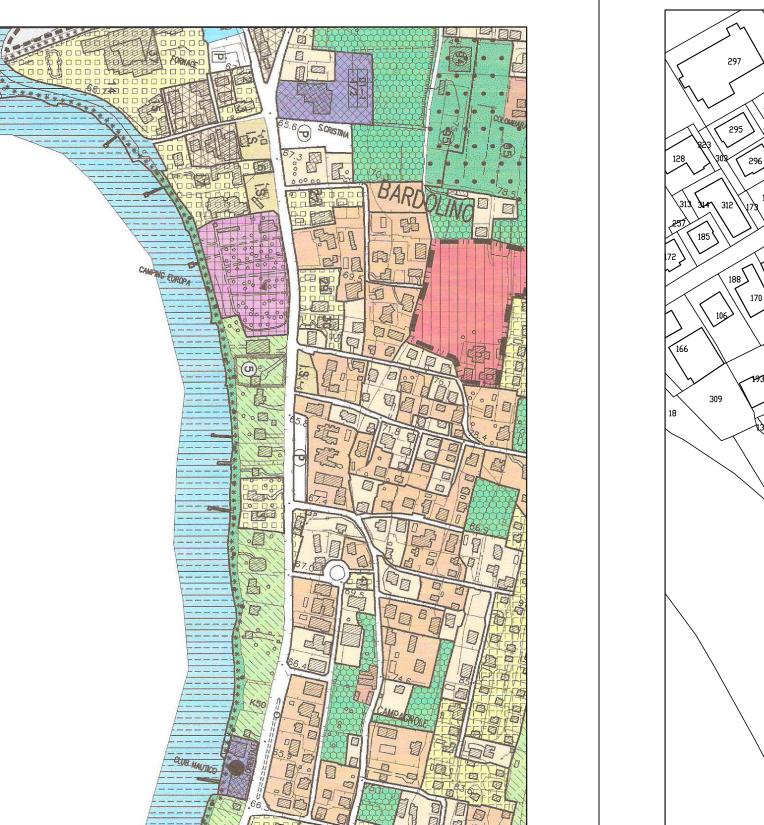
Dati stereometrici Superficie coperta Superficie lorda somma piani f.t. r Densità fondiaria attuale Ampliamento ammesso dal P.R.G. mc ا Condizioni ambientali e panoramich ccessibilità: buona ■. mediocre □. scadente □ ı) da strada Gardesana 🗕, a monte 🗕, a lago b) da strada di collegamento □, panoramica □: c) da strada di penetrazione □: in zona urbanizzata 💻, in zona aperta 🛘 condizioni ottime □, buone ■, discrete □ a) atmosferico: fonti vicine □, medie ■, lontane □ b) acustico: fonti vicine □, medie ■, lontane □ c) luminoso: fonti vicine □, medie □, lontane valori panoramici: vista lago ■, arco collinare ■ sizione esposta □, defilata □, arretrata ■ bosco/parco □, vigneto/uliveto □, campagna □ semiurbano ■, urbano □; in prossimità di emergenze o monumenti □: distanza dal lago: 10 minuti a piedi

## INDIVIDUAZIONE

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

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

Z.T.O. D6 - 1/21 REP. ALBERGHI n. 30



### ESTRATTO CATASTALE - scala 1/2000 foglio n. 9, mappali n. 201, 352, 355



PLANIMETRIA - scala 1/500

# B – parte progettuale

## 30 - **Albergo Paradiso** (Santa Cristina)

Da alberghetto inizialmente con 15 camere, affacciato direttamente sulla strac Gardesana, il Paradiso si è nel tempo trasformato raggiungendo i 52 posti letto, r ora l'azienda si pone l'obiettivo di arrivare alla dimensione ottimale di circa 70 p. proponendo la sopraelevazione di un piano. Il progetto prevede inoltre un riordin complessivo della struttura e la messa a norma sia con riguardo a sicurezza antincendio, sia alla normativa antisismica.

La soluzione che qui si prospetta tiene conto delle reali esigenze dell'azienda, i procinto di realizzare un intervento sostanzioso che perciò deve essere anch remunerativo, ma ne mitiga l'impatto consentendo un ampliamento consistent dell'attuale mansarda a sottotetto e mantenendo invece alla stessa altezza attuale corpo più avanzato in facciata. Questo potrà avere una copertura in parte terrazzata munita di portico o pergolato di riparo.

La funzione ricettiva otterrebbe così una ulteriore cubatura di max 600 mc.

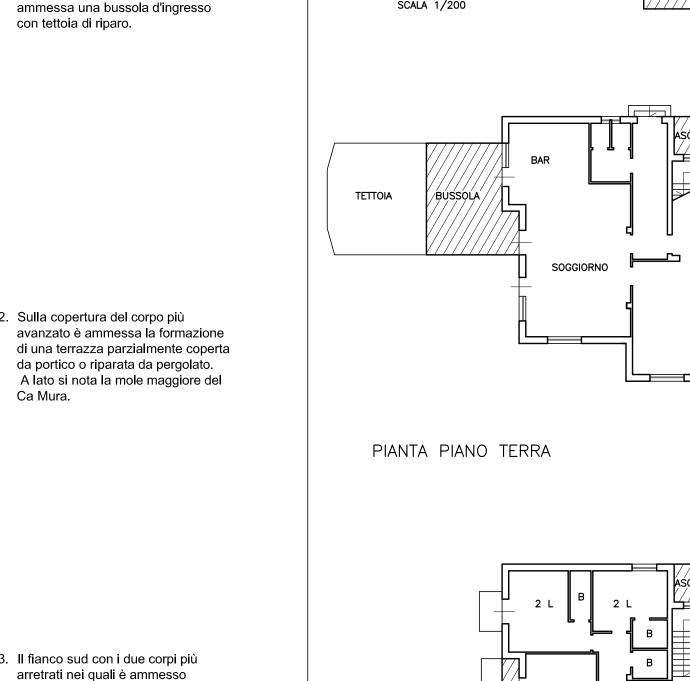
Altre proposte dell'azienda riguardano l'integrazione dei servizi: una "veranda" circa 50 mg da unire alla sala ristorante al piano terra, con affaccio sulla piscina, una bussola d'ingresso (circa 30 mq) con antistante tettoia di riparo; inoltre è previst l'ascensore e la seconda scala antincendio.

Tutti questi elementi sono compatibili e alcuni assolutamente necessari, e perci vengono esplicitamente ammessi.









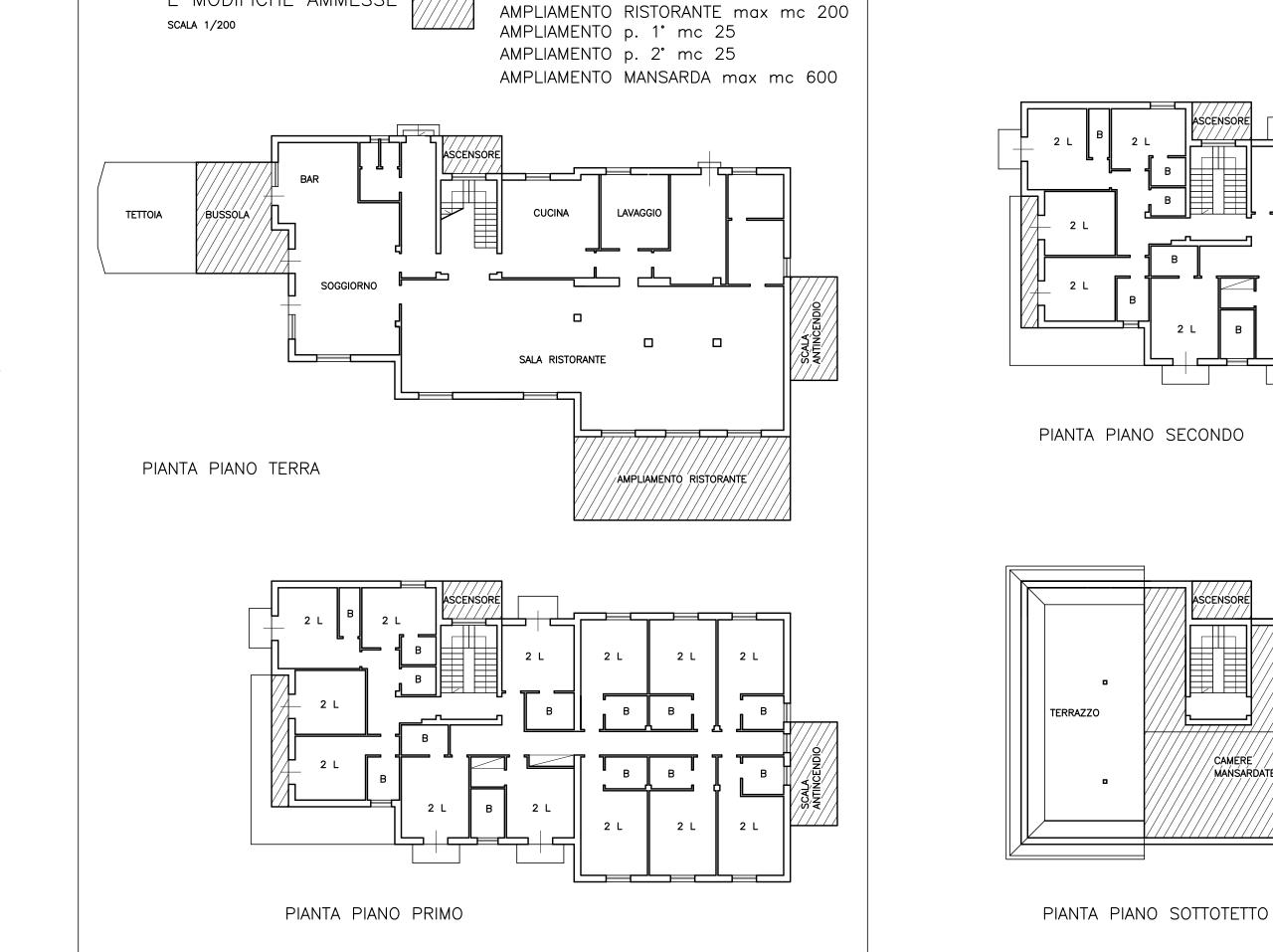
1. Fronte sulla Gardesana: l'altezza del

l'ampliamento della mansarda e, al

p. t., la "veranda" in espansione

della sala da pranzo.

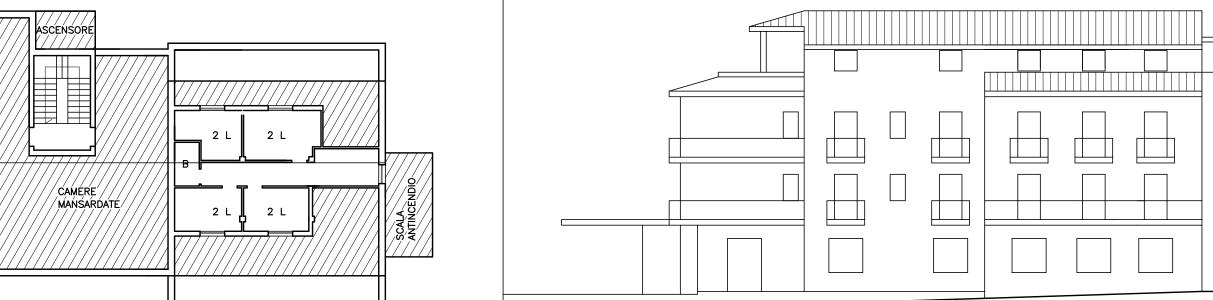
SCHEMA STATO ATTUALE



BUSSOLA max mc 120



SCHEMA PROSPETTO SUD ATTUALE

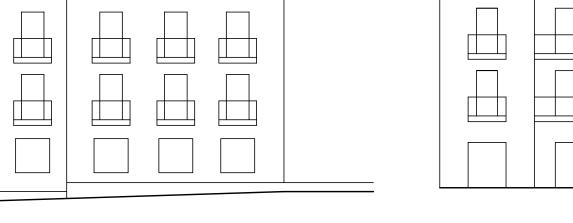


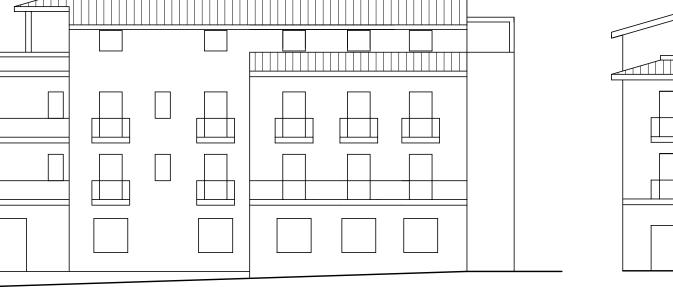
SCHEMA PROSPETTI ATTUALI

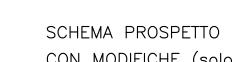
SCALA 1/200

E MODIFICATI (valore solo indicativo)

SCHEMA PROSPETTO SUD CON MODIFICHE (solo indicative)







SCHEMA PROSPETTO OVEST

PROSPETTO OVEST ATTUALE

CON MODIFICHE (solo indicative)