

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

SCHEDA PROGETTO n. 33 HOTEL VENTAGLIO

Cfr. Scheda E33 rilevamento P.R.G. – aggiornamento marzo-aprile 2006

A – parte informativa

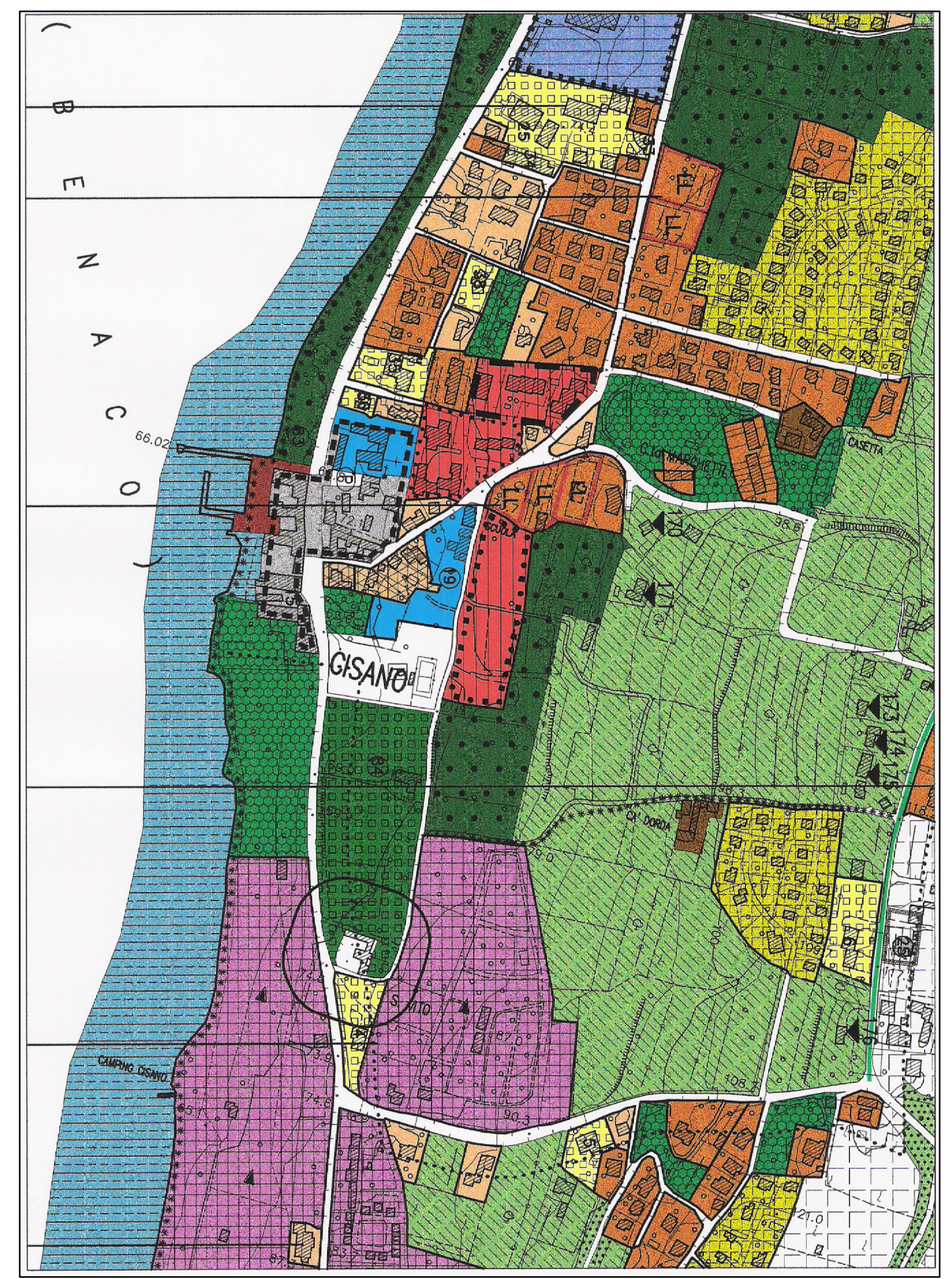
1 Dati generali	
Denominazione	HOTEL VENTAGLIO
Ubicazione	Via Campagnola, 52
Classe	Albergo-Ristorante-Bar
Categoria	3 stelle
Inizio attività	1964
Titolo di godimento	proprietà
Proprietà	Caresia L.
Gestione	diretta
Anno di costruzione	1964, più tardi piscina
2 Ricettività mq 396	
apertura per mesi	n. 8
chiusura da	OTTOBRE a FEBBRAIO
presenze medie annue	6.000 ~
letti	n. 30
camere	n. 15 mq 279
single con bagno	single senza
double con bagno	double senza
residenza personale	camere n. 1 mq 18
3 Servizi interni mq 379	
ristorante	posti 70 mq 93
sala riunioni	
hall	■ soggiorno/lettura □ mq 62
sala TV	□+bar, colazione ■
piscina	
fitness	
taverna	
discoteca	
cucina	n. 1 mq 21
lavanderia	
servizi igienici comuni	n. 2 mq 8
altri	mq 195
4 Impianti tecnologici	
riscaldamento centrale:	a gas ■ altro □
climatizzazione:	completa □ solo camere □
ascensore:	□ adeguato disabili □
smaltimento acque usate:	fognatura ■ imhoff □
5 Servizi esterni mq 835	
verde	
attrezzature sportive:	
a) campi di tennis	
b) piscina	n. 1 mq 50
c) altro:	
parcheggi	
a) posti macchina all'aperto	□
b) garage interrato	□ p.a. □ fuori terra □ p.a.
parcheggio nelle immediate vicinanze:	
possibile	■
esiste pubblica e convenzionata □ privato □	

6 Dati stereometrici	
Superficie lotto	mq 650
Superficie coperta	mq 200
Superficie lorda somma piani f.t.	mq 800
N. piani	3
Altezza max	ml 9.70
Altezza media	ml 1.94
Volume	mc/mq 2.93
Indice fondiario attuale	mc 1.35
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:	
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 ■	
posizione esposta □, defilata □, arretrata ■	
contesto:	
bosco/parco □, vigneto/uliveto □, campagna □, semiurbano ■, urbano □; in prossimità di emergenze o monumenti □: spiaggia di Cisano; distanza dal lago: 10 minuti a piedi	
10 Valutazione di impatto	
condizioni dell'immobile:	
strutturali: buone ■, mediocri □, cattive □	
generali: buone ■, normali □, scadenti □	
tipologia:	
casa tradizionale □, piccolo albergo ■, media/grossa struttura □, con dependance □	
caratteri stilistici:	
rustico □, moderno ■, post-moderno □, senza caratteri □, fabesco □, pachiano □	
sostenibilità:	
bene inserito □, isolato ■, contrastante □, troppo evidente □, deturpante □	
11 Conclusioni	
Il nome si riferisce alla forma, che in pianta è un settore circolare con le camere rivolte a lago. Minima la superficie disponibile, attrezzata di piscina ma completamente carente di spazi per parcheggio. Questi sono ricavati provvisoriamente su lotto adiacente.	
Situazione consolidata senza ampliamenti.	

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



ESTRATTO DI P.R.G. - scala 1/5000
Z.T.O. D6 - 2/1
REP. ALBERGHI n. 33



ESTRATTO CATASTALE - scala 1/2000
foglio n. 13, mappali n. 336

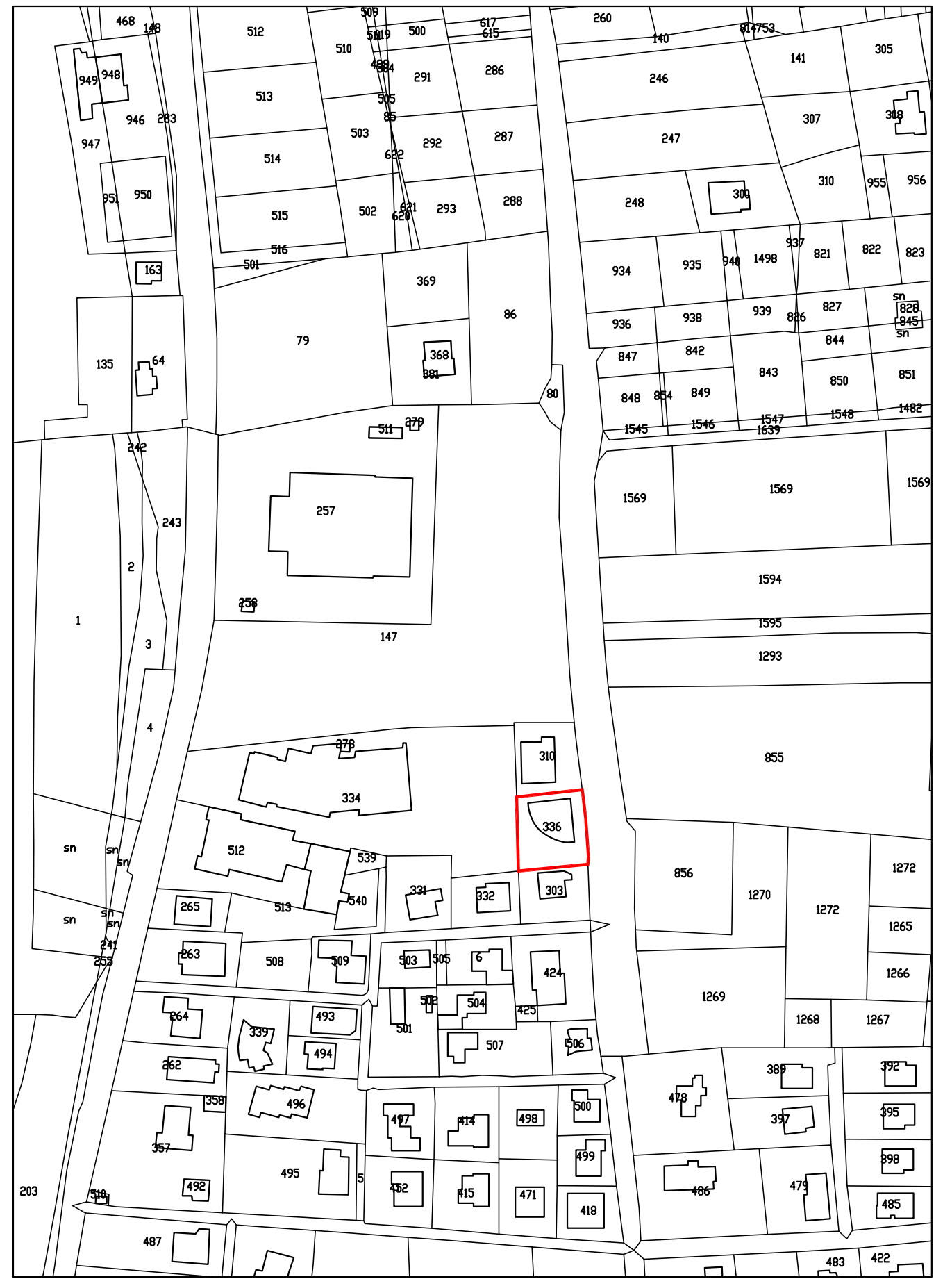
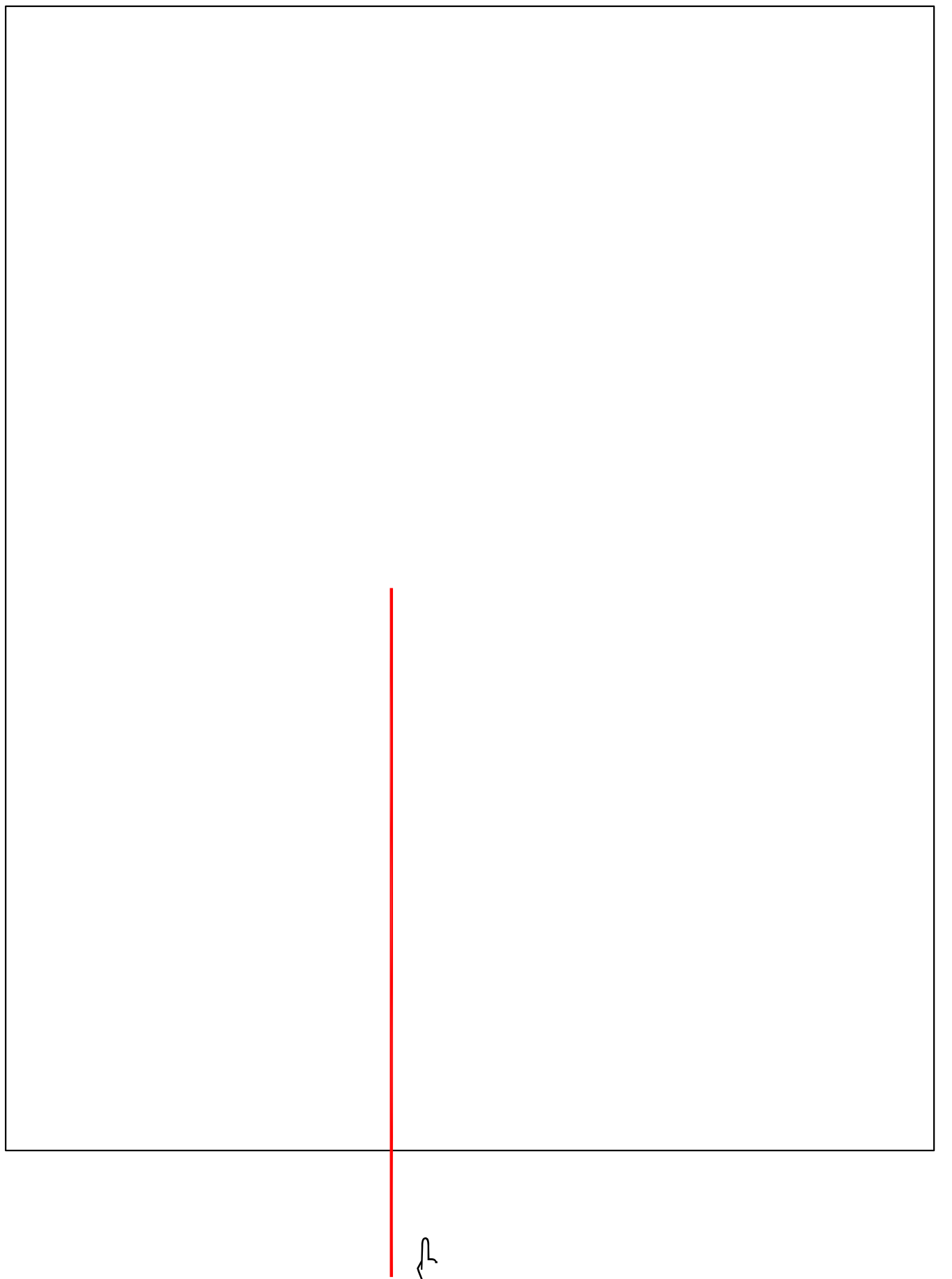
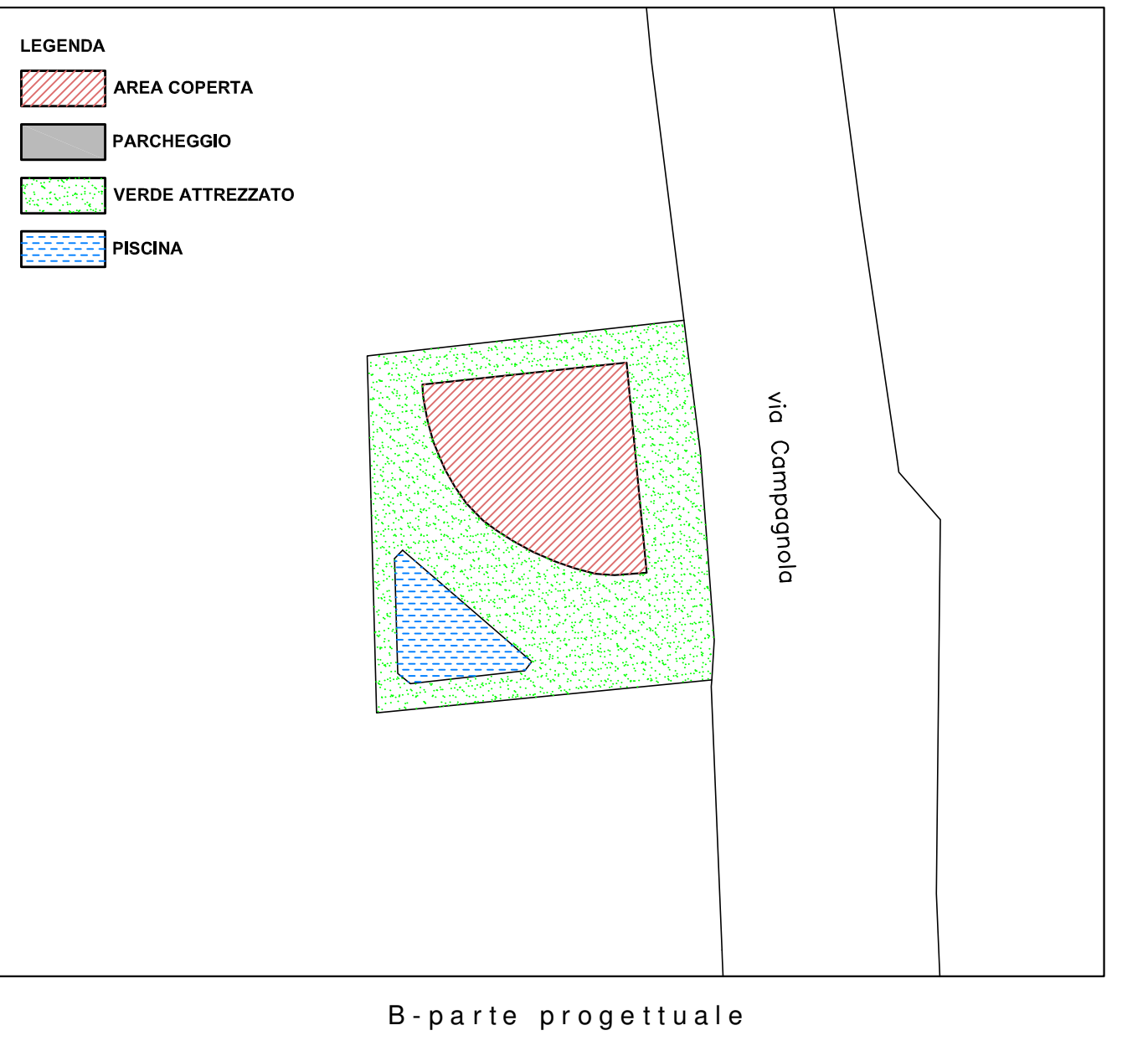


FOTO AEREA



PLANIMETRIA - scala 1/500



33. Hotel Ventaglio (via Campagnola 52)

Il nome dell'albergo si riferisce alla forma, che in effetti in pianta è un settore circolare come un ventaglio aperto, con le camere rivolte verso il lago. La posizione sulla via Campagnola rimane elevata e quindi la visuale è buona. L'albergo è piccolo (quindici camere) ma con tre stelle, e potrebbe meritare di ampliarsi, anche se l'azienda non ha avanzato alcuna richiesta in questo senso. Peraltro l'area a disposizione è minima, attrezzata di piscina ma completamente priva di spazi per parcheggio, che sono ricavati provvisoriamente su un lotto vicino. L'ampliamento teorico ammesso dal PRG, in queste condizioni non può realizzarsi. La piccola dimensione serve a caratterizzare certi esercizi. In questo caso la situazione è consolidata senza ampliamenti.

Comune di Bardolino
HOTEL VENTAGLIO

