

COMUNE DI BARDOLINO

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

SCHEDA PROGETTO n. 41 HOTEL GARDENIA

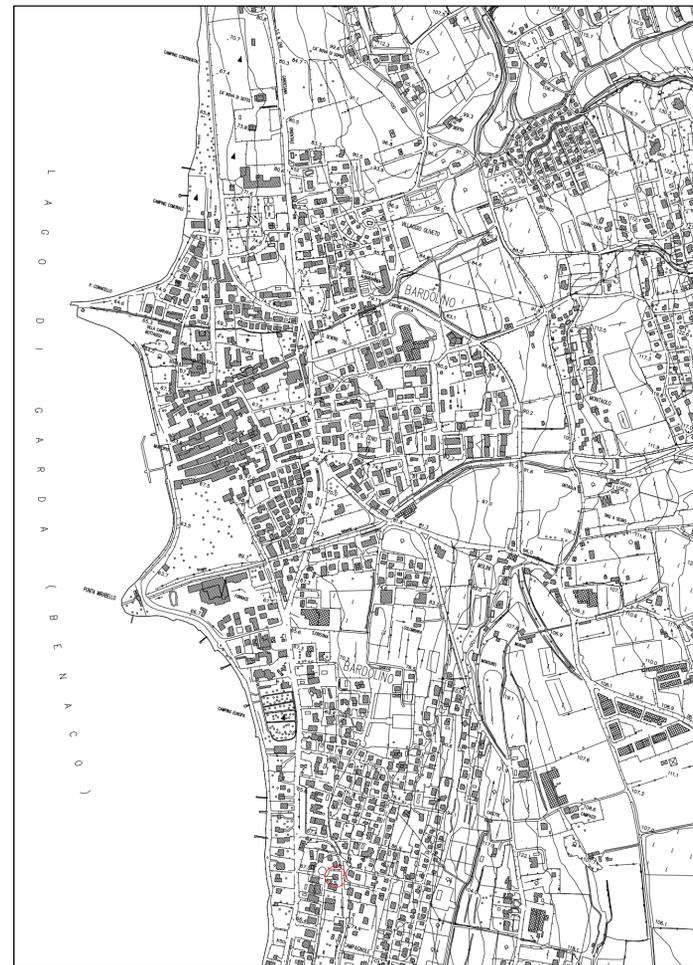
Cfr. Scheda Ex rilevamento P.R.G. – aggiornamento marzo-aprile 2006

A – parte informativa

1 Dati generali		
Denominazione	HOTEL GARDENIA	
Ubicazione	Via Campagnola 10/A	
Classe	hotel	
Categoria	3 stelle	
Inizio attività		
Titolo di godimento		
Proprietà		
Gestione		
2 Ricettività		
apertura per mesi		
chiusura da	a	
presenze medie annue		
letti	n. 58	
camere	n. 32	mq
single con bagno		
doppie con bagno		
residenza personale	mq	
3 Servizi interni		
ristorante	posti	mq
sala riunioni	n.	mq
hall <input type="checkbox"/> soggiorno/lettura <input type="checkbox"/>		mq
sala TV <input type="checkbox"/> bar <input type="checkbox"/>		
piscina	n.	mq
fitness	n.	mq
taverna	n.	mq
discoteca	n.	mq
cucina	n.	mq
lavanderia	n.	
servizi igienici comuni	n.	mq
altri	n.	mq
4 Impianti tecnologici		
riscaldamento centrale: a gas <input type="checkbox"/> altro <input type="checkbox"/>		
climatizzazione: completa <input type="checkbox"/> solo camere <input type="checkbox"/>		
ascensore: <input type="checkbox"/> adeguato disabili <input type="checkbox"/>		
smaltimento acque usate: fognatura <input type="checkbox"/> imhoff <input type="checkbox"/>		
5 Servizi esterni		
verde	mq	
attrezzature sportive:		
a) campi da tennis	n.	mq
b) piscina	n.	mq
c) altro	n.	mq
parcheggi pertinenziali		
a) posti macchina all'aperto	n.	mq
b) garage: interrato <input type="checkbox"/> p.a. fuori terra <input type="checkbox"/> p.a. possibile <input type="checkbox"/>		
parcheggio nelle immediate vicinanze:		
possibile <input type="checkbox"/>		
6 Dati stereometrici		
Superficie lotto	mq	
Superficie coperta	mq	
Superficie lorda somma piani f.t.	mq	
N. piani	n.	
Altezza max	ml	
Altezza media	ml	
Volume	mc	
Indice fondiario attuale	mc/mq	
Ampliamento ammesso dal P.R.G.	mc	720
8 Condizioni ambientali e panoramiche		
accessibilità: buona <input type="checkbox"/> mediocre <input type="checkbox"/> scadente <input type="checkbox"/>		
a) da strada Gardesana <input type="checkbox"/> a monte <input type="checkbox"/> a lago <input type="checkbox"/>		
b) da strada di collegamento <input type="checkbox"/> panoramica <input type="checkbox"/>		
c) da strada di penetrazione <input type="checkbox"/>		
in zona urbanizzata <input type="checkbox"/> in zona aperta <input type="checkbox"/>		
inquinamento:		
condizioni ottime <input type="checkbox"/> buone <input type="checkbox"/> discrete <input type="checkbox"/>		
a) atmosferico: fonti vicine <input type="checkbox"/> medie <input type="checkbox"/> lontane <input type="checkbox"/>		
b) acustico: fonti vicine <input type="checkbox"/> medie <input type="checkbox"/> lontane <input type="checkbox"/>		
c) luminoso: fonti vicine <input type="checkbox"/> medie <input type="checkbox"/> lontane <input type="checkbox"/>		
valori panoramici: vista lago <input type="checkbox"/> arco collinare <input type="checkbox"/>		
posizione esposta <input type="checkbox"/> defilata <input type="checkbox"/> aretrata <input type="checkbox"/>		
contesto:		
bosco/parco <input type="checkbox"/> vigneto/uliveto <input type="checkbox"/> campagna <input type="checkbox"/>		
semiurbano <input type="checkbox"/> urbano <input type="checkbox"/> in prossimità di emergenze o monumenti <input type="checkbox"/>		
distanza dal lago:		
10 Valutazione di impatto		
condizioni dell'immobile:		
strutturali: buone <input type="checkbox"/> mediocri <input type="checkbox"/> cattive <input type="checkbox"/>		
generali: buone <input type="checkbox"/> normali <input type="checkbox"/> scadenti <input type="checkbox"/>		
tipologia:		
casa tradizionale <input type="checkbox"/> piccolo albergo <input type="checkbox"/> media/grossa struttura <input type="checkbox"/> con dependance <input type="checkbox"/>		
caratteri stilistici:		
rustico <input type="checkbox"/> moderno <input type="checkbox"/> post-moderno <input type="checkbox"/>		
senza caratteri <input type="checkbox"/> fiabesco <input type="checkbox"/> pacchiano <input type="checkbox"/>		
sostenibilità:		
bene inserito <input type="checkbox"/> isolato <input type="checkbox"/> contrastante <input type="checkbox"/>		
troppo evidente <input type="checkbox"/> deturpante <input type="checkbox"/>		
11 Conclusioni		

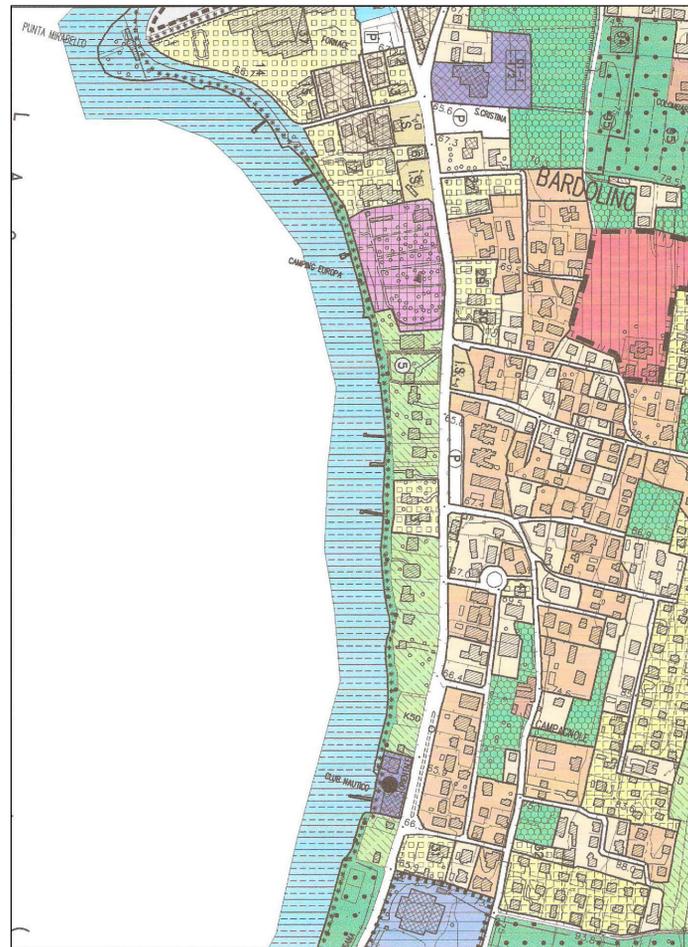
ESTRATTO DI C.T.R. - scala 1/10000

INDIVIDUAZIONE



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

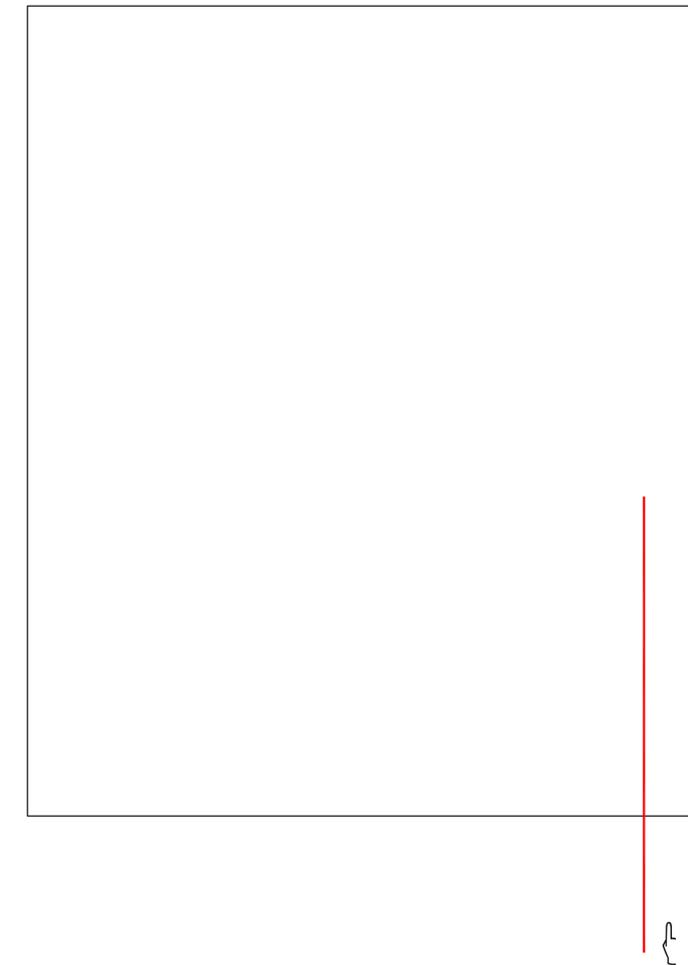
Z.T.O. D6 - 1/23
REP. ALBERGHI n. 41



ESTRATTO CATASTALE - scala 1/2000
foglio n. 9, mappali n. 272



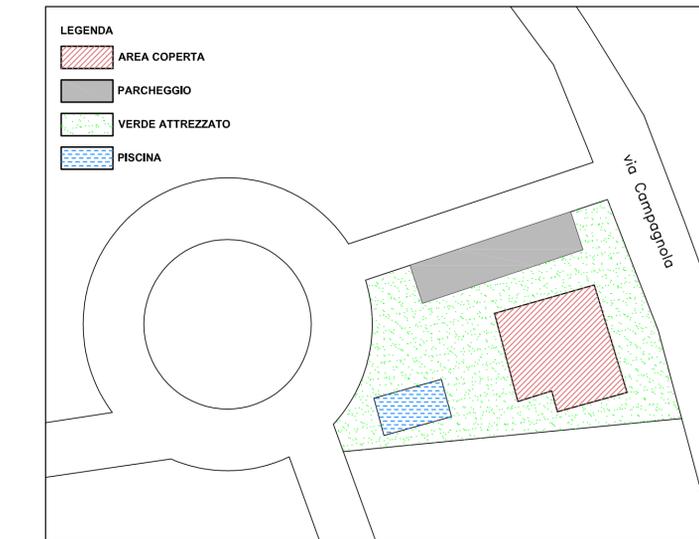
FOTO AEREA



PLANIMETRIA - scala 1/500

LEGENDA

- AREA COPERTA
- PARCHEGGIO
- VERDE ATTEZZATO
- PISCINA



B – parte progettuale

41 - Gardenia (Campagnola)

L'albergo occupa un lotto intorno alla rotonda di via Campagnola, una zona densamente urbanizzata ma comoda alla Gardesana, non lontana dal centro del paese e ancora meno dal lago.

La dimensione, con 32 camere e 58 posti letto, si può considerare media, e, riguardo la norma del PRG concederebbe teoricamente un ampliamento per 8 letti corrispondenti a 720 mc.

Il lotto di terreno è sfruttato in maniera razionale e con una densità edilizia pari alla media della zona; l'altezza già supera quelle delle case circostanti.

Pertanto la situazione del Gardenia si può considerare consolidata, senza necessità di ampliamenti, o eventualmente solo per migliorare i servizi collettivi fino a un massimo del 50% della cubatura attuale.