

STUDIO DI PIANO ATTUATIVO DELLE ZONE D5 E D6 TURISTICO-RICETTIVE ESISTENTI - 2006-2013.

Sintesi degli interventi richiesti e ammessi nelle Schede-progetto.

1. ALBERGHI

<i>n. elenco PRG nome, categoria zona PRG, località</i>	<i>camere c parti comuni pc pc/l</i>	<i>letti l</i>	<i>verde v posti auto pa pa/c</i>	<i>v/l</i>	<i>ammesso in teoria dal PRG</i>	<i>richieste delle aziende</i>	<i>valutazioni in sintesi</i>	<i>Studio PA: indicazioni e prescrizioni</i>
01 MILANI * D6-1/4 via S. Colombano	7 mq 126 10,5	12	mq 865 7 1	72	+ 12 letti mc 1.080	piccola pensione; previsto ampliamento con confinante albergo Al Sole	area ampia, servizi interni sufficienti, parcheggio adeguabile	ammesso ampliamento coordi- nato con Al Sole fino a 1,5 mc/mq; h come edifici esistenti, su balza terreno solo 1 piano
02 AL SOLE ** D6-1/3 via S. Colombano	27 mq 176 3,38	52	mq 1.242 25 ~1	23,8	+ letti 7 mc 630	più servizi: wellness, sala colazione anche in unione con contiguo Milani	densità alta (oltre 2 mc/mq); parcheggio appena sufficien- te	intervento coordinato con Mila- ni; ammesso anche solo migliora- mento servizi senza ridurre P
03 CAMPAGNOLA*** D6-1/18 via S. Cristina, 18	21 mq 135 3,37 +180 Ristorante	42	mq 660 30 1,43	16,5	+ letti 6 mc 540	ampliamento 20 came- re accorpendo lotto a- diacente acquisito	area incuneata in zona a vin- colo panoramico di rispetto assoluto tra Gardesana e lago in Campagnola	ammesso completamente dello scanso verso strada (su 2 piani, mc 600) e consolidamento dé- hors ristorante (p 1, mq 60)
04 SAN VITO *** D6-2/8 via Peschiera, 45 Cisano	20 in riordino con aumento delle parti comuni	42	mq 1.916 40 2		+ letti 6 mc 540	nessuna richiesta, avendo già un progetto approvato (e realizza- to)	in fregio alla Gardesana, su incrocio importante, conti- guo a vincolo cimiteriale; intervento di ristrutturazione da poco concluso	i vincoli gravanti sull'area ren- dono inammissibili altri am- pliamenti
05 CARDELLINO * D6-2/7 v. Pralesi, 16 Cisano	7 prevalenza risto- rante	13			+ letti 13 mc 1.170	progetto approvato in attuazione (attuato)	albergo legato a noto risto- rante; posizione esposta su salita da Gardesana a Pano- ramica	situazione da considerare con- clusa con la realizzazione in corso
06 PANORAMICA ** D6-2/8 via Costabella, 38	20 recente inteven- to di riordino	44	con adegua- mento dei ser- vizi		+ letti 6 mc 540	portare l'abitazione nel corpo deposito-garage per ampliare camere e servizi	in fregio a strada panorami- ca Costabella; lotto incastra- to in zona di rispetto; intervento recente di riordino	ammesso cambio d'uso abita- zione/albergo e garage/abita- zione (da mantenere a 1 piano con tetto piano); riordino tettoia
07 VENEZIA ** D6-1/1 via S. Cristina, 19	30 mq 195 4,06	48	mq 456 pa 15 0,5	9,5	+ letti 7 mc 630	nessuna richiesta avendo già un progetto approvato	densità alta (2,6 mc/mq); superficie scarsa; posizione in fregio alla Gar- desana	ammissibile solo eventuale pa- rteggio delle linee di gronda

<i>n. elenco PRG nome, categoria zona PRG, località</i>	<i>camere c</i>	<i>letti l</i>	<i>verde v</i>	<i>v/l</i>	<i>ammesso in teoria dal PRG</i>	<i>richieste delle aziende</i>	<i>valutazioni in sintesi</i>	<i>Studio PA: indicazioni e prescrizioni</i>
08 AL BERSAGLIERE E1 speciale Str. di Sem e Pigno	non in D6 ma in zona agricola; censito come ristorante con camere; presente nel repertorio alberghi della legenda al PRG senza riscontro in cartografia							
09 ARIZONA E1 Strada Spinarol, 16	non in D6 ma in zona agricola; censito nell'elenco degli affittacamere; presente nel repertorio alberghi della legenda al PRG senza riscontro in cartografia							
10 VERONELLO *** D6-3/1 via Veronello, 2 Calmasino	19	35			+ letti 17 mc 1.530	presentato progetto per ristrutturazione parzia- le (ex palestra)	buona qualità progetto, rap- porto letti/servizi e inseri- mento nell'ambiente	ammesso intervento nei limiti dimensionali del progetto pre- sentato (recupero palestra + am- pliamento per complessivi mc. 1.300)
11 SPORTSMAN ***** D6-1/2 loc. Serenella	71 mq 798 5,65	141	mq 950 pa 78 1,09	6,73		per sala colazioni sul terrazzo del 1° piano richiesta copertura sta- bile e chiusura vetrata verso lago; per dépen- dance più bassa richie- sta sopraelevazione di 1 p.	la copertura stabile del ter- razzo compreso tra le due ali dell'hotel migliora i servizi e resta entro la sagoma; la dépendance è più arretrata e ricade in zona già densa- mente urbanizzata (loc. Mez- zariva)	ammessa copertura parziale del terrazzo, in linea con il corpo camere, per sala colazioni; ammesso rialzo copertura su 1/2 dépendance per utilizzo di parte del p sottotetto mansardato: h pareti lati nord-est-sud m 2,20; in totale mc 1.000
12 CAPRI *** D6-1/16 via Mirabello, 21	dati da aggiorna- re all'ampliamen- to in corso		idem			ampliamento solarium esterno sopra garage interrato	affastellato e di notevole im- patto all'ingresso del centro	ammesso solaio parziale su ga- rage per ampliamento solarium solo con assenso dei confinanti
13 BOLOGNA *** D6-1/16 via Mirabello, 19	33 mq 644 11,15	56	mq 247 pa 15 0,45	4,41	+ 8 letti mc 720	recupero 1 camera d'angolo come conclu- sione intervento recen- te; parziale terrazza sulla copertura	alta densità (oltre 3 mc/mq); carenza di verde e posti auto	ammesso recupero camere d'an- golo (mc 200) e parziale terraz- zo (50%) su copertura con ripari minimi (anche trasparenti) ma sicuri
14 KRISS INTERNAZIO- NALE ***** D6-1/9 Llg. Cipriani, 3	34 mq 643	70 9,18	mq 370 pa 6/7 0,20	5,28		utilizzazione della su- perficie aperta (galleria mq 50) al p 3° sul retro mediante tamponamen- to, per zona wellness	densità alta; carenza di verde e parcheggi; posizione sul lungolago; tuttavia il volume ricavato rimarrebbe nella sa- goma e sul retro	ammessa chiusura loggia al 3° piano entro la sagoma esistente per aumentare servizi; mc 150

<i>n. elenco PRG nome, categoria zona PRG, località</i>	<i>camere c letti l parti comuni pc pc/l</i>	<i>verde v v/l posti auto pa pa/c</i>	<i>ammesso in teoria dal PRG</i>	<i>richieste delle aziende</i>	<i>valutazioni in sintesi</i>	<i>Studio PA: indicazioni e prescrizioni</i>
14 bis dépendance AIDA ** da Hotel Kriss D6-1/9 via Mirabello	14 25 utilizza i servizi del Kriss	tipologia mista; verde e parcheggio praticamente inesistenti	nessun aumento se computata con Kriss	demolizione e ricostruzione; in subordine trasformare il piano appartamenti in altro piano camere	densità alta: edifici addossati carenza servizi esterni: verde e parcheggio	ammessa ristrutturazione in senso alberghiero, e anche ricostruzione su stessa pianta con ripozizionamento dei solai (piani f. t. 4) e altezza fino alla linea dell'attuale colmo.
15 VILLA LETIZIA *** D6-1/9 Llg. Cipriani, 6	43 102 mq 929 9,10	mq 600 5,88 pa 6/7 0,16		ampliamento del del portico sul terrazzo di copertura e sua chiusura con vetrate; sopraelevazione del corpo est per adeguare in altezza le camere del personale	densità alta (oltre 4 mc/mq); carenza di area esterna; posizione in prima fila sul lungolago; dovuto rispetto di coni visuali dalle case retrostanti	ammessi chiusura a vetri del portico esistente sulla terrazza di copertura (mc 150) e recupero di tutto il piano sottotetto (ora mansardato) del corpo arretrato (+ mc 400), con copertura piana h = linea di colmo attuale
16 GIÒ HOTEL ** ex Passeggiata D6-1/17 via S. Cristina 2-4	20 40 mq 243 6,07	mq 277 6,90 pa 15 0,75	+ letti 20 mc 1800	nessuna richiesta	densità alta (oltre 3 mc/mq); carenza di servizi, specialmente esterni (posti auto); necessità di riqualificazione	ammessi solo interventi di adeguamento dei servizi interni ed esterni
17 DU LAC **** via S Cristina e dependance BELLEVUE **** via Mirabello D6-1/17	108 211			richiesta chiusura del servizio bar esterno in aderenza al lato nord	alta densità; posizione in riva al lago; carenza di parcheggi	ammessi interventi per l'adeguamento delle aree di servizio esterne V e P, compreso riordino del servizio bar esterno in veranda a p.t. addossata al lato nord: max mq 60 (mc 180)
18 ALIGHIERI ** D6-1/6 via D. Alighieri 48	12 24 mq 96 4	mq 0 solarium mq 220	+ 12 letti, mc 1.080	sopraelevazione di 1 p	in zona urbana di notevole densità; manca area per verde e parcheggi; distanze tra costruzioni da rispettare	ammessa sopraelevazione parziale di un piano sopra il 1° (a distanza regolamentare da altre costruzioni), ma con dimostrato miglioramento dei servizi interni ed esterni mc 1.200

<i>n. elenco PRG nome, categoria zona PRG, località</i>	<i>camere c letti l parti comuni pc pc/l</i>	<i>verde v v/l posti auto pa pa/c</i>	<i>ammesso in teoria dal PRG</i>	<i>richieste delle aziende</i>	<i>valutazioni in sintesi</i>	<i>Studio PA: indicazioni e prescrizioni</i>
19 VITTORIA ** D6-1/7 Borgo Cavour 38	32 60 mq 285 4,75	mq 378 6,30 ?	+ letti 9,6 mc 864	riorganizzazione degli spazi unendo i due corpi e sopraelevandoli di 1 piano	alta densità; carenza di ver- de e parcheggi; da adeguare nei servizi e ri- qualificare tenendo conto della posizione contigua al centro storico	ammessa ristrutturazione globale con piastra a p.t., collegamento fra i due corpi a tutti i piani, chiusura terrazzi p.1° e p.2° per recupero di due camere, + alcune camere mansardate in p sottotetto di entrambi i corpi (in totale + mc 1.200 c.): mantenere i caratteri dell'edilizia tradizionale
20 TAORMINA ** D6-1/12 via Da Verrazzano 1	21 40 mq 285 7,12	mq 378 9,45 ?	+ 20 letti mc 1800	creazione di terrazzo su copertura e utilizzazione parte soffitta per + 4 camere	manca spazio per sensibili ampliamenti; carenza di verde e parcheggi; da riqualificare	ammesso ricavare terrazzo parziale su copertura (max 50%), con ripari in materiali leggeri; ammesso rialzo parte p soffitta mc 350
21 ORCHIDEA ** D6-1/13 via Madonnina 1	9 15 mq 70 4,66	mq 160 10 0	+ 15 letti, mc 1.350	sopraelevazione di 1 p; chiusura e copertura déhors a livello p. rialzato	distanza tra fabbricati insufficiente; manca area verde-parcheggio	ammessa sopraelevazione di un piano e ampliamento déhors a quota p.t., per un totale di mc 500, invocando art. 17 c. 3 lett. b) della l.r. 11/04 per le distanze; migliorare servizi
22 BENACUS ** D6-1/14 via Madonnina 11	13 25 mq 170 6,80	mq 70 2,80 p.a. 12 0,9	+ 12 letti mc 1.080	il massimo ampliamento possibile	distanza tra fabbricati insufficiente; scarsa area verde-parcheggio	ammesso ampliamento in aderenza sul retro (mc 180 per piano, su pilotis) e ampliamento déhors a 1 piano sul davanti, per un totale di mc 750 c., invocando art. 17 c. 3 lett. b) della l.r. 11/04 per ridurre le distanze
23 SAN PIETRO **** D6-1/15 via Madonnina 15	48 94 mq 415 4,41	mq 582 6,19 p.a. 36 0,75		nuovo ristorante su area parcheggio con riutilizzo della superficie del vecchio per altri servizi	la categoria richiede effettivamente migliori servizi; disponibilità di area utilizzata a parcheggio	ammesso nuovo ristorante, ma senza perdita di posti auto (quindi su pilotis); proponibile anche nuovo parcheggio interrato con sopra area a verde; volume risto circa mc 750

<i>n. elenco PRG nome, categoria zona PRG, località</i>	<i>camere c letti l parti comuni pc pc/l</i>	<i>verde v v/l posti auto pa pa/c</i>	<i>ammesso in teoria dal PRG</i>	<i>richieste delle aziende</i>	<i>valutazioni in sintesi</i>	<i>Studio PA: indicazioni e prescrizioni</i>
24 NETTUNO **** D6-1/5 via D. Alighieri 25	63 126 mq 818 6,49	mq 1.100 8,73 p.a. 15 0,23		adeguamento sale pt, mc 200, entro la sago- ma dell'edificio (a filo dei terrazzini superiori)	l'ampliamento delle sale co- muni al p.t. corrisponde a una perdita di area esterna, in questo caso molto contenuta	ammesso ampliamento mq 60 delle sale p.t. verso cortile in- terno , purché a filo dei terrazzi- ni superiori
25 CAESIUS THERMAE **** D6-2/1 e D3-2/1 via Peschiera 3 Cisano	185 370 prevalenza servi- zi termali	verde e posti auto superiori agli standard ma in parte de- dicati alle terme		- ampliamento servizi termali mc 1.500; - utilizzo di sottotetti per stanze personale previa sopraelevazione	notevole densità e mole; posizione in fregio alla Gar- desana (a monte); reale necessità di ospitare personale (in stanze con al- tezza regolare)	- no ampliamento terme; - ammessa rialzo (~ m 1,20) di parte centrale della copertura in tre padiglioni per ricavare stan- ze per personale (tot. mc 1500+900+50)
26 IDANIA *** D6-1/8 via Marconi 18	86 202 mq 585 2,89	mq 1100 5,44 p.a. 30 0,35		-allargamento corpo camere p 3° come piani inferiori, senza aumen- to letti ma con migliori bagni: mc 450; -chiusura parziale di terrazzi al p rialzato per servizi: mc 200; -sopraelevazione par- ziale sottotetto ai corpi più arretrati per ricava- re 2 alloggi per gestori	alta densità, notevole mole; scarsità di area verde; scarsità di parcheggi in loco; posizione in fregio alla Gar- desana	Interventi ammessi: - riordino superficie utile p 3° per ampliamento bagni (max mc 450 solo in parziale chiusura logge); - recupero parziale area terrazzi p 1° per aumento servizi interni, nel rispetto delle distanze (~ mc 200); - rialzo m 1,20 parte centrale sottotetto in arretrato verso est per ricavare mc 500 (reali, in- terni) di residenza titolari
27 COLOR **** D6-1/19 via S. Cristina 5	90 201 compresa depen- dance			-avanzamento facciata per ampliamento came- re; -chiusura a vetri di aree porticate, con amplia- mento sala pranzo p.t. fra i due edifici e chiu- sura bar presso piscina; -attrezzatura terrazzo sul tetto anche con ri- pari fissi	i porticati sono parte uniti ai corpi albergo, pare su retro in posizione ma abbastanza arretrati e in piena zona ur- bana; la copertura già funziona come spazio comune (sola- rium, cena e animazione)	Interventi ammessi: - chiusura a vetri dei porticati a p.t. per aumento servizi, com- preso ampliamento ristorante e area bar presso la piscina - avanzamento facciata max m 2 senza variazione n. camere; - copertura del terrazzo sul tetto con strutture fisse ma leggere e/o trasparenti fino al 50% della superficie

<i>ùn. elenco PRG nome, categoria zona PRG, località</i>	<i>camere c letti l parti comuni pc pc/l</i>	<i>verde v v/l posti auto pa pa/c</i>	<i>ammesso in teoria dal PRG</i>	<i>richieste delle aziende</i>	<i>valutazioni in sintesi</i>	<i>Studio PA: indicazioni e prescrizioni</i>
28 COLOR dependence D6-1/19						unito a Color
29 CA' MURA *** D6-1/20 via S. Cristina 11	34 61 mq 683 11,20	mq 1714 28,1 p.a. 30 ~ 1	+ letti 9; mc 810	- sopraelevazione di un piano di edificio a 2 p.; - rialzo falde copertura edificio a 4 p per ricavare stanze in p sottotetto; - elemento di collegamento fra edificio basso e alto	posizione in fregio alla Gardesana in Campagnola; area scoperta utilizzata a verde, piscina e parcheggio: albergo che richiede un riordino	- no sopraelevazione edificio basso causa con visuali; - in edificio alto ammesso riordino della copertura con parziale contenuto rialzo per sfruttare parte del p soffitta a camere (in accordo con adiacente Paradiso per le distanze): max mc 500; - ammesso collegamento fra i due corpi di fabbrica: solo p.t.: per circa mc 300
30 PARADISO ** D6-1/21 via S. Cristina 13	26 52 mq 460 8,84	mq 927 17,82 p.a. 26 ~ 1	+ 8 letti, mc 720	- sopraelevazione del corpo arretrato con 9 nuove camere; - terrazza con pergolato sul corpo avanzato; - piscina e restyling generale	posizione in fregio alla Gardesana in Campagnola; apprezzabili le iniziative per piscina e riordino sia delle costruzioni che dell'area	interventi ammessi: - bussola accesso: max mc 120 - ampliamento del ristorante in loggia chiusa a p.t.: max mc 200 - e del piano mansardato (parte arretrata): max mc 600 in accordo con adiacente albergo Ca'Mura per le distanze
31 PRIMULA ROSSA ** D6-1/11 via Copernico 2 Cisano	10 20 435 (90 di ristorante)	mq 1483 p.a. 70 aree ampie a servizio anche del ristorante	+ 20 letti mc 1800	prospettata ricostruzione molto ampliata in due ali lungo lati nord e est	prevale il ristorante, anche per l'uso del parcheggio; posizione in fregio alla Gardesana di fronte a spiaggia di Cisano	limitare l'ampliamento ricettivo in aderenza al lato sud della costruzione esistente e con la stessa altezza (2 p) per max mc 800
32 MASAWALSA *** D6-1/10 via Campagnola 23	24 48 ?	mq 835 17,39 p.a. 27 ~ 1	+ 7 letti mc 630	ampliamento di 3-4 camere	posizione molto arretrata, ma elevata, in contesto urbanizzato in Campagnola	ammessa piccola dépendance su terreno antistante la piscina (ora P, da portare in interrato) a 1 piano per max mc 450, con tetto piano (dove trasferire i pannelli solari eliminando la tettoia)

<i>n. elenco PRG nome, categoria zona PRG, località</i>	<i>camere c letti l parti comuni pc pc/l</i>	<i>verde v v/l posti auto pa pa/c</i>	<i>ammesso in teoria dal PRG</i>	<i>richieste delle aziende</i>	<i>valutazioni in sintesi</i>	<i>Studio PA: indicazioni e prescrizioni</i>
33 VENTAGLIO *** D6-2/1 via Campagnola 52 Cisano	15 30 mq 379 12,6	mq 835 27,83 0	+ 15 letti mc 1350	ventilata possibile sopraelevazione di un piano	poca la superficie e non sfruttabile per parcheggio, ma in bella posizione elevata in Campagnola; migliorata la categoria	situazione consolidata, senza ampliamenti
34 VILLA KATY ** D6-2/1 via Rossini 5 Cisano	7 14 mq 182 13	mq 507 36,21 p.a. 12 ~ 1	+ 14 letti mc 1260		densità 1,5 già raggiunta; buoni i servizi esterni; migliorata categoria	mantenere il carattere di locanda, senza ampliamenti
35 SAN MARCO *** D6-2/4 via della Pieve 1 Cisano	21 42 mq 1024 (di cui 225 ristorante) 19	mq 1503 35,78 p.a. 30 1,42	+ 6 letti mc 540		posizione in fregio alla Gardesana a Cisano; buon rapporto fra ricettività e servizi interni ed esterni	situazione consolidata, senza ampliamenti
36 BEL SITO * D6-2/5 via Peschiera 27 Cisano	12 24 mq 208 (58 ristorante) 7,66	mq 242 10,08 p.a.10 0.83	+ 12 letti mc 1080		posizione in fregio alla Gardesana a Cisano; area esigua con densità alta (2,08 mc/mq); servizi da riqualificare	situazione consolidata, senza ampliamenti
37 GRITTI **** D6-1/9 Lgl. Cipriani	254 499 mq 2890 (950 ristorante) 3,88	mq 9900 13,83 p.a. 200 + bus		1. "completare" l'ala sud con un terzo piano di camere; 2. sopraelevare di 2 piani il corpo avanzato verso la piscina, per camere e nuovi servizi	- posizione unica su lungolago, torrente e parco Villa Rizzardi; - alta densità (3 mc/mq); 1. aggraverebbe la chiusura dell'anello sul lato sud del soleggiamento; 2. eccessivo impatto nella zona avanzata verso il lungolago	situazione consolidata; da escludere ampliamenti
38 EDEN ** D6-2/3 v. Puccini 20 Cisano	13 25 mq 94 3,76	mq 1036 41,44 p.a. 12 ~ 1	+ letti 20; mc 1800	progetto di adeguamento con ampliamento ala sud per nuova sala colazioni (p.t.) e abitazione gestore	posizione elevata ma defilata; area limitata ma sufficiente	progetto 2010, intervento in atto

<i>n. elenco PRG nome, categoria zona PRG, località</i>	<i>camere c letti l parti comuni pc pc/l</i>	<i>verde v v/l posti auto pa pa/c</i>	<i>ammesso in teoria dal PRG</i>	<i>richieste delle aziende</i>	<i>valutazioni in sintesi</i>	<i>Studio PA: indicazioni e prescrizioni</i>
39 VALBELLA ** D6-1/21 via S.Colombano 38	11 22		+letti 11, mc 990	richiesta generica di raddoppio volumetrico	posizione panoramica in cima alla strada di S. Colombano; molto caratterizzato	- ammesso contenuto ampliamento in aderenza su lato nord: max mc 840 divisi su tre piani. - ammesso déhors colazioni a veranda: 1 p max mq 50
40 ST ANTONY ** B1/3 via Gardesana dell'Acqua 31	9 24		fuori zona		ricade in zona residenziale; loc. Mezzariva in fregio alla Gardesana verso Lago; area scarsa; servizi carenti	seguire la normativa della zona B1 in cui ricade
41 GARDENIA *** D6-1/23 via Campagnola 10a	32 58		+ letti 8. mc 720		posizione defilata; area scarsa	situazione consolidata, senza ampliamenti
42 fuori elenco VILLA OLIVO *** C1-1/21 via Campagnola 13	23 52		fuori zona	inserimento di un corpo a due piani di collegamento fra i 3 corpi di fabbrica esistenti; sopraelevazione del corpo centrale	trovasi in zona residenziale; posizione elevata ma defilata, in contesto urbanizzato in Campagnola	seguire la normativa della zona C1 in cui ricade; per l'albergo ammesso ampliamento in sopraelevazione max mc 1.000
43 fuori elenco PARCO HOTEL GERMANO ****	122 280		zona D7 turistico-ricettiva di espansione	richiesta di - addensare una zona con altre suite; - ricavare in interrato, sotto una balza del terreno, grande sala convegni e annessi	dato il carattere di "parco" e la recente realizzazione, è da evitare aumento di ricettività; ammissibile sala convegni come prospettata	ammessa sala convegni e annessi in interrato , con parziale affaccio nella balza del terreno

2. CAMPEGGI

<i>denominazione zona, località</i>	<i>ammesso dal PRG (Variante parziale 2004)</i>	<i>richieste delle aziende</i>	<i>valutazioni</i>	<i>orientamenti e indicazioni</i>
45 Camping La Rocca D5-1/1 Località S. Pietro	- ristrutturazione volumi esistenti; - adeguamento bungalow legittimamente esistenti (circa +mq 180, +mc 540)	1) ristrutturazione market; 2) adeguamento bungalow e recupero corte 3) giochi bimbi sotto tensostruttura 5) riordino generale	area di straordinario valore ambientale, storico e paesaggistico: - ai piedi della Rocca, parte in SIC, con incuneata chiesa di S.Pietro, - e parte bassa compresa tra Gardesana e Lago	parere favorevole a progetto di massima: ammesso riordino del market e altri servizi, e anche dei bungalow legittimamente esistenti , meglio se utilizzando la corte disabitata; migliorare la cura dell'ambiente V. norma Campeggi in Relazione
46 Camping Serenella D5-1/2 via Gardesana 19	ristrutturazione volumi esistenti		ambito compreso fra Gardesana e lago, attraversato da passeggiata ex-ferrovia	parere favorevole al progetto di massima : in prospettiva valorizzare maggiormente l'ambito in senso naturalistico V. norma Campeggi in Relazione
47 Camping Continental D5-1/3 via Gardesana dell'Acqua	ristrutturazione volumi esistenti e adeguamento di bungalow legittimamente esistenti (circa + mq 162, + mc 490)	presentato masterplan, anche per ampliamento in zona a verde privato con destinazione per attrezzature verde-gioco-sport	ambito compreso fra Gardesana e Lago, con passeggiata ex-ferrovia, contiguo a zone di verde privato	ammessa ricostruzione dei bungalow legittimamente esistenti in zona arretrata, dove può essere spostato anche il ristorante ; ammesso ampliamento del verde privato di pertinenza, con impianti sportivi; parere favorevole al masterplan, da tradurre in P.U. V. norma Campeggi in Relazione
48 Camping Comunale San Nicolò D5-1/4	ristrutturazione volumi esistenti	richiesta di ampliamento in ambito Consolidato Urbano	ambito piccolo (meno di 2 ha) nella striscia fra riva del lago e passeggiata ex-ferrovia, vicino al Lido Cornicello	ammesso ampliamento nella zona indicata, in continuità con i campeggi ; V. norma Campeggi in Relazione

<p>Camping Europa D5-1/5 via S. Giustina 12</p>	<p>ristrutturazione volumi esistenti e adeguamento di n. 6 bungalow assentiti (+ mq 108, + mc 320)</p>	<p>presentato masterplan</p>	<p>ambito compreso fra Gardsesana e Lago ma in zona urbanizzata</p>	<p>ammessa ricostruzione dei bungalow legittimamente esistenti e traslazione verso il confine sud; ammesso riordino dei servizi comuni; aprire centralmente la visuale a lago; parere favorevole a masterplan, da tradurre in P.U.</p> <p>V. norma Campeggi in Relazione</p>
<p>49 Camping S. Vito D5-2/1 via Pralesi3 Cisano</p>	<p>ampliamento in area compresa in zona D5 (già realizzato)</p>	<p>area soggetta ad accordo di pianificazione</p>	<p>ambito a monte della Gardesana, lungo la strada da Cisano per Calmasino</p>	<p>recentemente completato e sistemato</p> <p>V. norma Campeggi in Relazione</p>
<p>e Camping Cisano D5-2/2 via Peschiera 48 Cisano</p>	<p>ristrutturazione volumi esistenti e adeguamento di n. 91 bungalow assentiti (+ mq 990, + mc 2.970)</p>		<p>doppio ambito, a monte e a valle della Gardesana, il secondo caratterizzato da un terrazzamento naturale con balza ripida verso la spiaggia</p>	<p>- in prospettiva valorizzare maggiormente l'ambito a lago in senso naturalistico ampliando la macchia boschiva e con campeggio in prevalenza di tende e capanni; - il recupero e adeguamento dei bungalow legittimamente esistenti deve essere accorpato al maggior nucleo già esistente nell'ambito a monte; - stop a case-nido su alberi</p> <p>V. norma Campeggi in Relazione</p>

3. CANTINE

alcune aziende agroalimentari propongono di essere riconosciute come attrattori turistici autonomi

<i>denominazione zona PRG</i>		<i>ammesso PRG</i>	<i>richieste delle aziende</i>	<i>valutazioni</i>
Cantina Zeni D1-1 1/1 Strada Panoramica		no alberghi	costruzione di struttura ricettiva collegata a produzione vitivinicola, ~25/30 camere	L'attrazione turistica esercitata dall'eccellenza dei prodotti (vino, olio) deve agire come valore aggiunto nella promozione e nell'offerta complessiva di Bardolino, così come il turismo sul lago contribuisce alla rinomanza del vino <i>Bardolino</i> . Nell'ambito di questo rapporto biunivoco va trovata la soluzione alla richiesta di strutture ricettive da parte dell'agroindustria e all'offerta di ospitalità da parte dell'industria turistica, con l'obiettivo di una reale e proficua sinergia. No strutture alberghiere nelle cantine.
Cantina Lenotti D1-1 1/2 Santa Cristina		no alberghi	costruzione di struttura ricettiva collegata a produzione vitivinicola, ~ 25/30 camere	
Cantina Valetti D1-1 3/3 Calmasino		no alberghi	costruzione di struttura ricettiva collegata a produzione vitivinicola, ~10/12 camere	L'individuazione nel PRG di una zona alberghiera anche a Calmasino, distante dal lago, non rappresenta solo un rigurgito a monte, ma colloca il turismo anche in ambito rurale riconoscendo i valori specifici di questo compendio territoriale. Il suo successo richiede il sostegno di tutte le componenti che alimentano l'attrazione turistica, e dunque la mobilitazione di risorse locali fornite anche dall'agroindustria: la composizione delle società e la fusione dei relativi capitali renderanno più sicuri e remunerativi gli investimenti. No strutture alberghiere nelle cantine.
Cantina De Libori E2 Calmasino		no alberghi	costruzione di struttura ricettiva collegata a produzione vitivinicola, ~25/30 camere	
Museo dell'Olio B1 Gardesana, Cisano		nessun ampliamento	creazione di parcheggio pubblico nelle vicinanze	favorire le condizioni per la soluzione del problema del parcheggio