

COMUNE DI BARDOLINO

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

SCHEDA PROGETTO n. 24 HOTEL NETTUNO

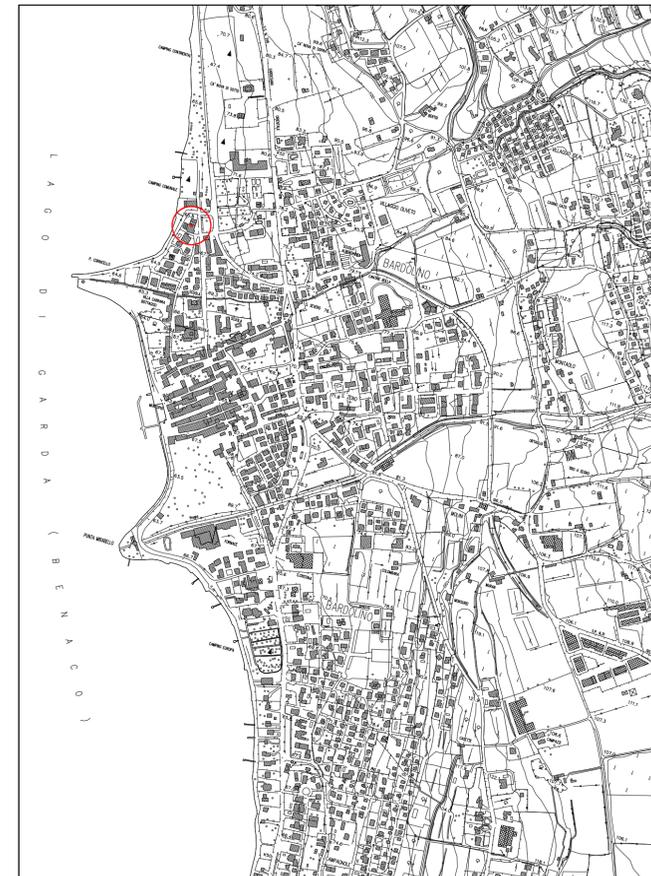
Cfr. Scheda E24 rilevamento P.R.G. – aggiornamento marzo-aprile 2006

A – parte informativa

1 Dati generali	
Denominazione	HOTEL NETTUNO
Ubicazione	Via D. Alighieri, 25
Classe	Hotel
Categoria	4 stelle
Inizio attività	1970
Titolo di godimento	affitto
Proprietà	Sergio Rettondini
Gestione	Union Hotels S.p.A.
Anno di costruzione	1969-70
2 Ricettività mq 1.739	
apertura per mesi	n. 7/8
chiusura da	OTTOBRE a MARZO
presenze medie annue	22.000
letti	n. 126
camere	n. 63 mq 1.507
singole con bagno n. 6	
doppie con bagno n. 60	
residenza personale camere n. 8+4 mq 232	
3 Servizi interni mq 818	
ristorante posti 120 mq 255	
sala riunioni	
hall	scogliolo/lettura
sala TV	+bar, colazione
piscina mq 340	
fitness	
taverna	
discoteca	
cucina	mq 121
lavanderia	n. 1 mq 21
servizi igienici comuni	n. 2 mq 31
altri	mq 50
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 checked="" type="checkbox"/> adeguato disabili <input checked="" type="checkbox"/>	
smaltimento acque usate: fognatura <input checked="" type="checkbox"/> imhoff <input type="checkbox"/>	
5 Servizi esterni mq 1.100	
verde	
attrezzature sportive: 4	
a) campi di tennis	
b) piscina	n. 1 mq 137
c) altro:	
parcheggi	
a) posti macchina all'aperto	n. 15
b) garage: interrato <input checked="" type="checkbox"/> p.a. 15, fuori terra <input type="checkbox"/> p.a.	
parcheggio nelle immediate vicinanze: possibile <input checked="" type="checkbox"/>	

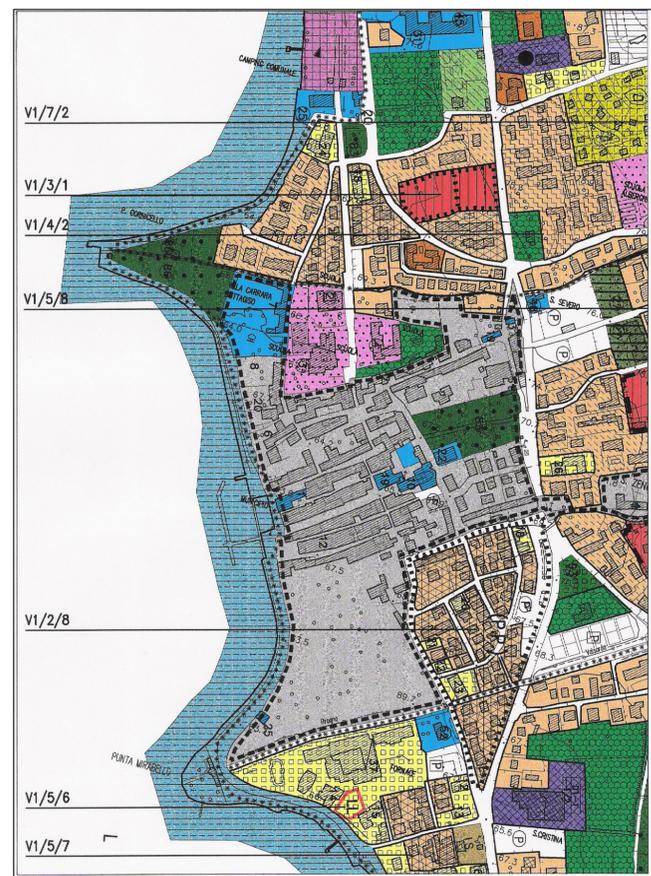
ESTRATTO DI C.T.R. - scala 1/10000

INDIVIDUAZIONE



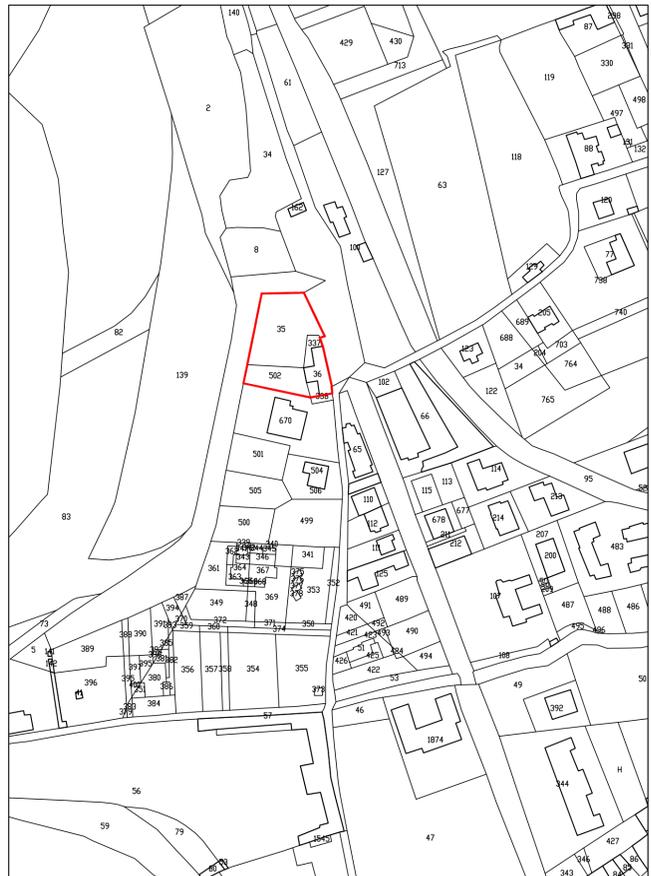
ESTRATTO DI P.R.G. - scala 1/5000

Z.T.O. D6 - 1/5  
REP. ALBERGHI n. 24



ESTRATTO CATASTALE - scala 1/2000

foglio n. 5, mappali n. 35, 36, 337, 502



PLANIMETRIA - scala 1/500

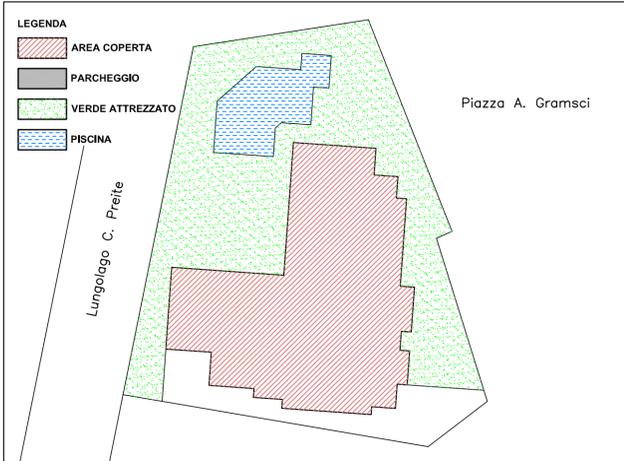


FOTO AEREA



B – parte progettuale

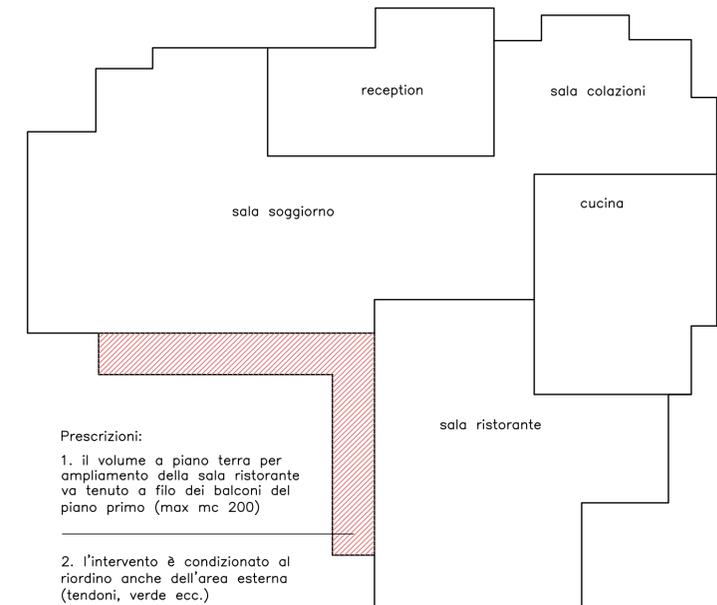
24 - Hotel Nettuno (via Dante Alighieri)

In posizione molto esposta in riva al lago, con spazi aperti su tutti i lati, l'albergo rappresenta una massa notevole e di forte impatto, solo in parte mitigato dall'"trasparenza" del piano terreno a servizi e dalla forma schematicamente piramidale che comunque in cuspide arriva ai quattro piani. Dotato di 67 camere con 127 letti non necessita ampliamenti come capienza. In ogni caso, a sconsigliare ampliamenti significativi è la posizione molto delicata. Peraltro l'albergo è sempre rimasto lo stesso da quando è stato costruito, senza subir interventi se non di manutenzione. La necessità di un adeguamento degli spazi comuni e di servizio è da tempo sentita, e l'istanza avanzata dall'azienda in quest'occasione si limita a una leggera decompressione delle sale di soggiorno e da pranzi che si vorrebbero ampliare sui lati della L interna, cioè sul terreno a disposizione come giardino, entro la sagoma definita dai terrazzini delle camere ai piani superiori (per un volume complessivo di 200 mc). La proposta è comprensibile e va tenuta in considerazione, ma va precisamente limitata, anche se in tal modo il recupero di spazio interno sarà poco. Il limite individuato nell'allineamento dell'ampliamento a piano terra (lati sul cortile interno con i balconi o terrazzini al piano primo, e questo anche per non alterare sensibilmente le linee compositive della costruzione. L'intervento ammesso va inoltre condizionato al riordino complessivo dell'area esterna, con riferimento all'eliminazione di tettoie a tenda, al ripristino delle superfici vetrate per mantenere la "trasparenza", alla cura del giardino ecc., fino all'idea di un distaccato meno forte del biennio attuale.



L'effaccio dell'albergo sul Lungolago: bene in vista la tettoia in stoffa (da eliminare) che amplia gli spazi comuni coperti. L'intervento previsto, limitato alla chiusura sotto i terrazzini, va condizionato al riordino anche degli spazi esterni.

SCHEMA PIANTA PIANO TERRA CON LIEVE AMPLIAMENTO AMMESSO (mc 200) scala 1/200



- Prescrizioni:
1. il volume a piano terra per ampliamento della sala ristorante va tenuto a filo dei balconi del piano primo (max mc 200)
  2. l'intervento è condizionato al riordino anche dell'area esterna (tendoni, verde ecc.)