

COMUNE DI BARDOLINO

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

SCHEDA PROGETTO n. 43 PARC HOTEL GERMANO

(Realizzazione in Z.T.O. D7- Zone turistico-ricettive di espansione)

1 Dati generali		
Denominazione lotto	PARC HOTEL GERMANO	
Ubicazione		
Classe	hotel	
Categoria	4 stelle	
Inizio attività		
Titolo di godimento		
Proprietà		
Gestione		
2 Ricettività		
apertura per mesi		
chiusura da	a	
presenze medie annue		
letti	n. 280	
camere	n. 122	
single con bagno	mq	
doppie con bagno		
residenza personale	mq	
3 Servizi interni		
ristorante	posti	mq
sala riunioni	n.	mq
hall	<input type="checkbox"/> soggiorno/lettura	mq
sala TV	<input type="checkbox"/> bar	
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) campo/i 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.		
parcheggio nelle immediate vicinanze:		
possibile <input type="checkbox"/>		

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



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

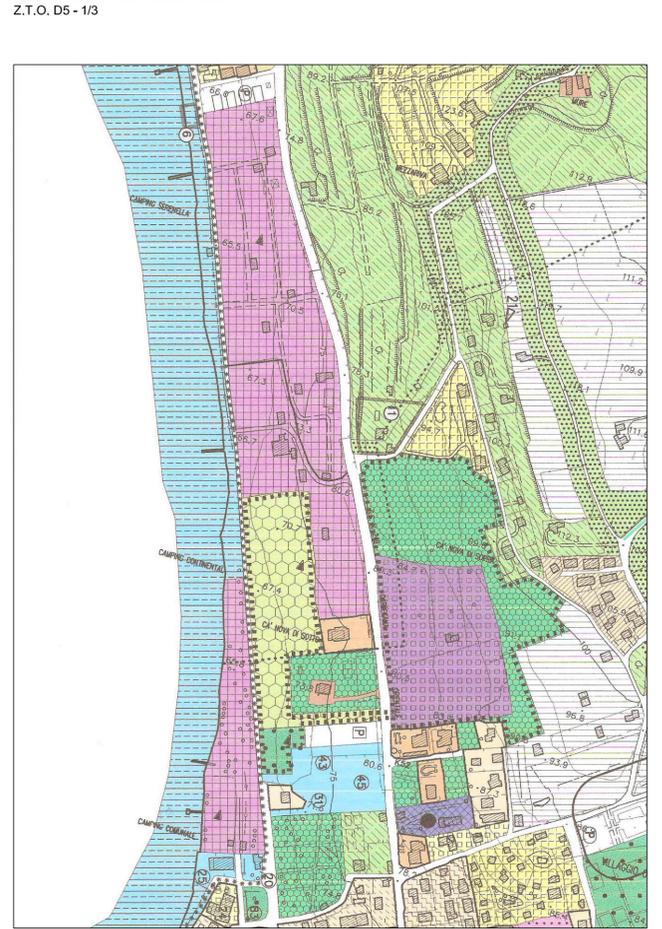


FOTO AEREA



Nota informativa e progettuale.

L'Hotel Germano, realizzato da pochi anni, rappresenta l'attuazione della Zona D7 "turistico-ricettiva di espansione" del P.R.G. Quando il presente studio, che riguarda le zone D6 e D5 con le loro strutture turistiche già esistenti, è stato condotto, l'Hotel Germano non esisteva ancora. Ma alla conclusione viene preso in considerazione proprio in quanto ora esistente e quindi soggetto come gli altri alberghi alle previsioni del nuovo strumento urbanistico, cioè il Piano degli Interventi.

La denominazione (Parco Hotel Germano) unisce all'idea di una tipologia alberghiera, quindi soltanto turistica e unitaria nella sua gestione, quella del parco, cioè di un inserimento organico della struttura ricettiva nell'ambiente naturale e di una dotazione a verde prevalente o comunque fondamentale e caratterizzante. In effetti l'area di intervento si estende su circa un ettaro di terreno, con un perimetro di oltre 2 chilometri, ed è pensata come un unico parco. Il volume previsto, solo per 2/3 emergente fuori terra, è stato temperato in sei terrazzamenti che costituiscono altrettante balze simili a quelle di un terreno coltivato con il sistema tradizionale dei muri a secco o marogne. Poiché l'unico dato riportato nella scheda iniziale dà soltanto il numero delle camere (122) e dei posti letto (280), bisogna precisare che si tratta di 122 unità o suites a diversa tipologia, tutte rivolte al lago, e dotate di un centro servizi più arretrato, comprendente anche l'unico grande parcheggio, in buona parte interrato per 90 posti auto.

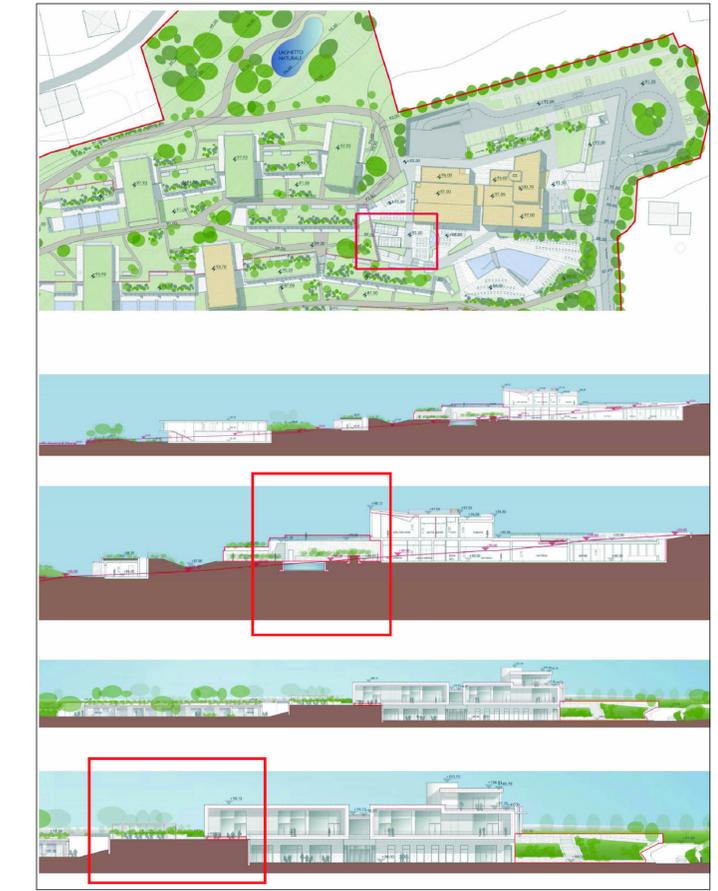
Il centro servizi comprende un'area fitness interrata, al piano terra due sale ristorante, con cucina e servizi, e una saletta riunioni; al piano primo soggiorno e bar, con terrazzo esterno. Ciò di cui si sente la mancanza, secondo l'azienda, è di ambienti di incontro e riunione abbastanza ampi da poter ospitare anche convegni specialistici ed eventi culturali, anche in un'ottica di prolungamento della stagione attiva. Questa prospettiva, se da un lato aumenta la competitività della specifica struttura ricettiva, dall'altro può rendere un effettivo servizio all'attività turistica nel suo complesso e migliorare l'offerta in senso generale. La condizione da porre a un simile intervento è che si inserisca nei luoghi con lo stesso spirito del progetto originario, senza alterare le estensioni a verde e il carattere di parco.

Cercando di cogliere questo invito, l'azienda propone di ricavare gli spazi necessari (per circa 4.000 metri cubi) al di sotto della balza che ora sovrasta lo spazio comune con solarium e piscina e che su questo lato presenta un alto muro di contenimento. Ossia la costruzione risulterebbe quasi del tutto interrata per tre lati e non supererebbe la quota degli ambienti (suites e servizi) già realizzati.

L'integrazione si ritiene ammissibile, ferme restando le seguenti condizioni:

1. non sia ridotta la superficie a verde;
2. gli ambienti ricavati siano riuniti in un unico ambito di intervento localizzato come indicato nelle stesse proposte dell'azienda, che qui vengono assunte e confermate;
3. il volume risultante interrato su tre lati e la quantità di mc 4.000 sia da considerarsi un massimo, da ridursi qualora non possa realizzarsi senza andare in conflitto con le presenti condizioni.

1. Localizzazione dell'intervento ammesso nell'ambito del progetto originario (fornito dall'azienda)



1. Gli ambienti per un piccolo centro convegni dovranno essere riuniti in un unico intervento contenuto nella balza prospiciente lo spazio comune con piscina e solarium. In altezza non potranno superare la quota di pavimento delle strutture residenziali e di servizio poste a monte.

2. Per effetto dell'integrazione di spazi di attività non è ammesso ridurre la superficie a verde.