COMUNE DI BARDOLINO

PIANO ATTUATIVO DELLA RICETTIVITÀ TURISTICA – 2006

Z.T.O. D6: alberghi esistenti e D5 campeggi

45 – CAMPING SERENELLA

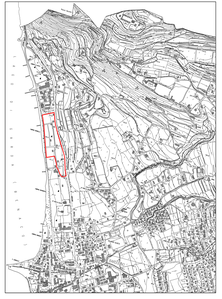
scheda modificata secondo la delibera di approvazione

POSIZIONE, SITO E PROBLEMATICHE

Per l'inquadramento territoriale e ambientale vedi la scheda n. 46 relativa al Camping Continental.

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

INDIVIDUAZIONE



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

Z.T.O. D5 - D3

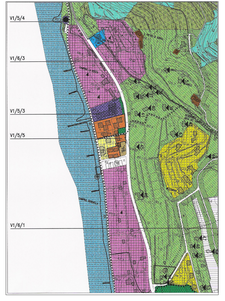


FOTO AEREA

PLANIMETRIA DEL CAMPEGGIO

Lungo la riva del lago a nord di Punta Cornicello si affiancano tre campeggi: il Serenella è il terzo dopo il Comunale e il Continental. Come i precedenti, è compreso fra la spiaggia e la Passeggiata lungolago. E' classificato a 3 stelle e quotato con 302 tende e 68 bungalow, dotato di ristorante, zona verde e piscina.

La planimetria riportata qui sotto, che è quella in uso nel campeggio, prevede in realtà circa 300 piazzole per tende e 68 bungalow (dettirti in classe 1 e classe 2), oltre a una cinquantina di case mobili e una trentina di roulotte.

INDICAZIONI PROGETTUALI

La normativa che ora viene proposta esclude l'inserimento di nuove unità abitative fisse, mentre consente la sostituzione delle unità esistenti con altre di tipologia diversa. Si ritiene tuttavia opportuno a quelle degli alberghi esistenti nei campeggi stabilite dalla LC 2202 (AA L), vecchi mq 20 + portico, porlo le unità esistenti risultino "assentite", cioè legittimamente costruite in base a un titolo edilizio (licenza, concessione o permesso) rilasciato dal Comune, anche in sanatoria.

Le strutture fisse per servizi possono essere ristrutturate e anche ampliate fino al 10 % dalla loro superficie complessiva, riducendo anche su più piani, con obiezz max m 3.

Nel Camping Serenella, in caso di intervento sulle strutture fisse (unità abitative e servizi), deve essere rimosso il manufatto che ospita la piscina, ubicato in zona F.

a) per le unità abitative fisse, l'arretramento a min m 30 dalla metnalone e spiaggia e a min m 10 dalla Passeggiata, ed inoltre una distribuzione a gruppi che non costituiscano barriere continue;

b) per i servizi: in caso di ampliamento, l'arretramento come per le unità fisse.

Riguardo alle unità abitative mobili, si vieta quanto stabilito dalla nuova norma riportata compiuta nella *Relazione al presente studio* **in particolare: in caso sia per due che in quattro anni consecutivi qui ed in** *Relazione al presente studio* **in particolare: in caso sia per due che in quattro anni consecutivi qui ed in** *Relazione* **di campeggi e di loro proprietà, devono essere rimossi nei periodi di inoltrità del campeggio.**

1. Capanni nuovi (al tempo della foto, 2006) inseriti come strutture mobili in quanto sotto "sopraggiati" ha tutt di cemento ancorganti dal tenere in dotati di allacciamenti precari i servizi, ma che, in realtà, dovrebbero essere rimossi alla chiusura della stagione attiva, come prevede la norma per le case su ruote e i campari.

2. Si tratta di vere e proprie colonie di capanni, più piaccati dei installarne ma molto invasivi, come ben evidenzia la foto. Anche qui, i capanna con pavimento in facciata non è significativo, come pure l'ancoraggio alla pavimentazione. Anche i materiali sono nuovi. Così pure l'impressione di provvisorietà, quasi emergenziale.

3. Ma ecco come appare la Bungalow a pavimento, dimessa fissa in loco e degradata dal tempo.

nelle pagine seguenti:

RILIEVO E SCHEMA DI PROGETTO UNITARIO PROPOSTO DALL'AZIENDA. (RIAMB a scala 1/1000)

Il Progetto si limita a proporre interventi dimunzionizione e controllato: ampliamento delle strutture di servizio e delle unità abitative.
Sotto questa condizione, da verificarsi in sede di progettazione unitaria PU, lo studio merita una considerazione positiva.

STATO ATTUALE
PLANIMETRIA

STATO MODIFICATO
PLANIMETRIA