

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

SCHEDA PROGETTO n. 5 LOCANDA AL CARDELLINO

Cfr. Scheda E5 rilevamento P.R.G. – aggiornamento marzo-aprile 2006

A – parte informativa

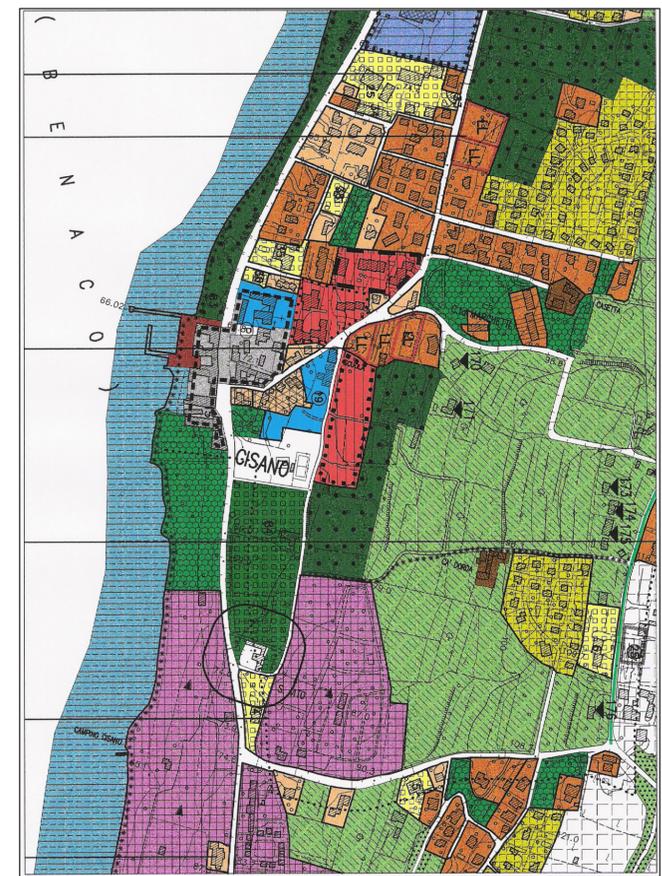
1 Dati generali	
Denominazione	LOCANDA AL CARDELLINO
Ubicazione	via Pralesi 16, Cisano
Classe	Albergo-Ristorante
Categoria	1 stella
Inizio attività	1977
Titolo di godimento	proprietà
Proprietà	Cristini Mariorosa
Gestione	diretta
2 Ricettività	
apertura per mesi	n. 12
chiusura da	a
presenze medie annue	n. 13
letti	n. 7
camere	mq 146
camere con bagno n. 1	single senza
doppie con bagno n. 6	doppie senza
residenza personale	
3 Servizi interni	
ristorante	mq 305
sala riunioni	mq 174
halli □+ soggiorno/lettura □	25
sala TV □+ bar ■	
piscina	
fitness	
taverna	
discoteca	
cucina	mq 35
lavanderia	
servizi igienici comuni	n. 3
altri	mq 42
4 Impianti tecnologici	
riscaldamento centrale: a gas □, altro □	
climatizzazione: completa □, solo camere □	
ascensore: □, adeguato disabili □	
smaltimento acque usate: fognatura ■, imhoff □	
5 Servizi esterni	
verde	mq 1.372
attrezzature sportive:	
a) campi da tennis	
b) piscina	
c) altro	
parcheggi pertinenziali	
a) posti macchina all'aperto	n. 20
b) garage: interrato □, p.a. fuori terra □, p.a.	
parcheggio nelle immediate vicinanze:	
possibile □:	

6 Dati stereometrici	
Superficie lotto	mq 2.131
Superficie coperta	mq 351
Superficie lorda somma piani f.t.	mq 485
N. piani	2
Altezza max	mi 6.10
Altezza media	mi
Volume	mc 1.544
Indice fondiario attuale	mc/mq 0.7
Ampliamento ammesso dal P.R.G.	mc 1.171
8 Condizioni ambientali e panoramiche	
accessibilità: buona ■, mediocre □, scadente □	
a) da strada Gardesana ■, a monte ■, a lago □	
b) da strada di collegamento ■, panoramica ■:	
c) da strada di penetrazione □:	
in zona urbanizzata □, in zona aperta ■	
inquinamento:	
condizioni ottime □, buone ■, discrete □	
a) atmosferico: fonti vicine □, medie □, lontane ■	
b) acustico: fonti vicine □, medie ■, lontane □	
c) luminoso: fonti vicine □, medie □, lontane □	
valori panoramici: vista lago ■, arco collinare □	
posizione esposta ■, defilata □, arretrata □	
contesto:	
bosco/parco □, vigneto/uliveto □, campagna ■	
semiurbano □, urbano □, in prossimità di	
emergenze o monumenti □:	
distanza dal lago: 15 minuti a piedi	
10 Valutazione di impatto	
condizioni dell'immobile:	
strutturali: buone ■, mediocri □, cattive □	
generali: buone ■, normali □, scadenti □	
tipologia:	
casa tradizionale □, piccolo albergo ■	
grossa struttura □, con dépendence □	
caratteri stilistici:	
rustico □, moderno ■, post-moderno □	
senza caratteri □, fiabesco □, pacchiano □	
sostenibilità:	
bene inserito □, isolato □, contrastante □	
troppo evidente ■, deturpante □	
11 Conclusioni	
Ristorante con camere sorto all'epoca del primo sviluppo turistico moderno, con ristorante come attività prevalente, in bella posizione panoramica lungo la strada che risale dalla Gardesana verso Costabella. L'ampliamento recentemente concluso, con riordino anche dell'area esterna, esclude	

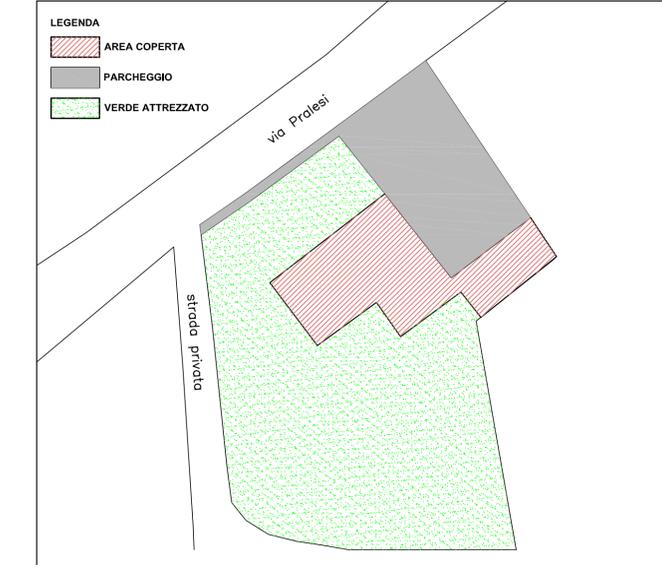
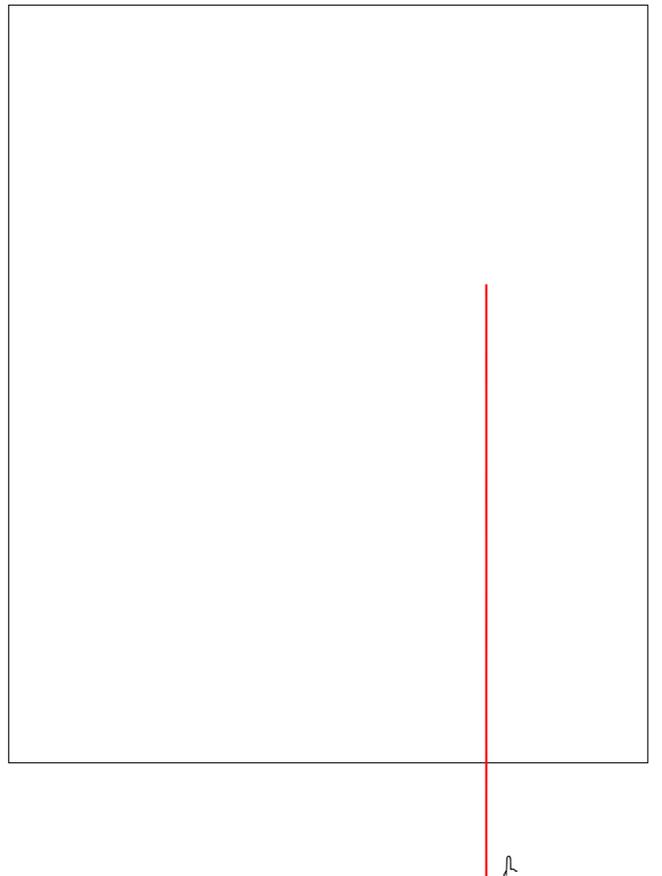
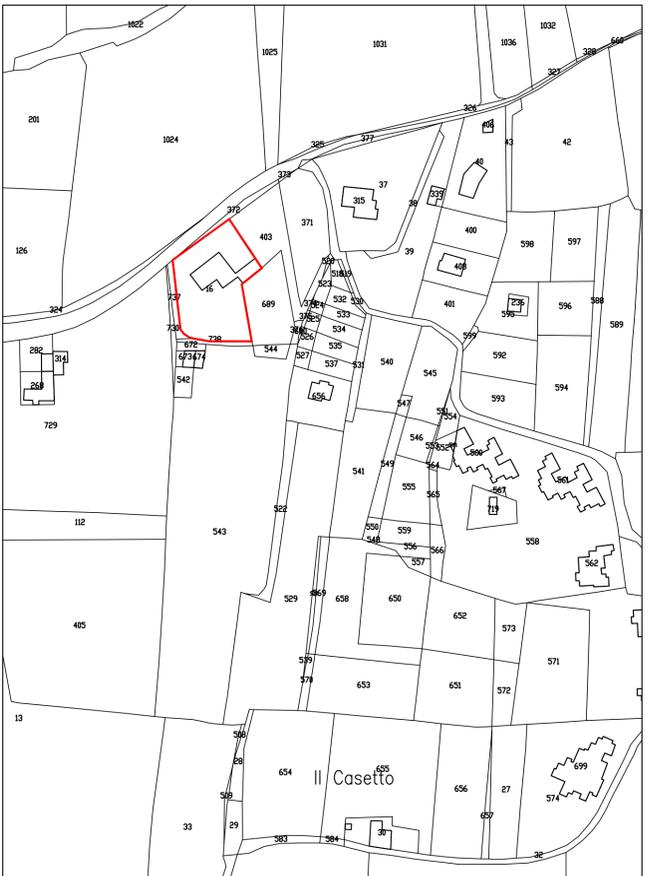
INDIVIDUAZIONE



Z.T.O. D6 - 2/7
REP. ALBERGHI n. 5



foglio n. 15, mappali n. 16



5. Albergo Cardellino (via Pralesi 16, Cisano)

La struttura, legata in buona parte all'attività di un ampio e noto ristorante, ha potuto recentemente ampliarsi e sistemarsi, raggiungendo uno sviluppo che può essere considerato massimo, almeno al presente, soprattutto con riguardo alla posizione panoramica molto esposta, sul versante collinare che risale dalla strada Gardesana alla strada Panoramica.

Va raccomandata la cura del bel giardino sulle balze della costa.