

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

SCHEDA PROGETTO n. 9 LOCANDA ARIZONA

Cfr. Scheda E9 rilevamento P.R.G. – aggiornamento marzo-aprile 2006

A – parte informativa

1 Dati generali	
Denominazione	LOCANDA ARIZONA
Ubicazione	Loc. Spinarol 16
Classe	Trattoria-Locanda
Categoria	
Inizio attività	1960
Titolo di godimento	proprietà
Proprietà	Gaiardelli B. – Facchinetti B.
Gestione	diretta
2 Ricettività mq 56	
apertura per mesi	n. 12
chiusura da	a
presenze medie annue	100
letti	n. 12
camere	n. 6
camere mq	56
single con bagno	single senza
doppie con bagno	doppie senza
residenza personale	camere
3 Servizi interni mq 318	
ristorante	posti 150
sala riunioni	mq 141
hall □+ soggiorno/lettura □	mq 49
sala TV □ + bar ■	
piscina	
fitness	
taverna	
discoteca	
cucina	mq 36
lavanderia	
servizi igienici comuni	n. 5
altri	mq 61
4 Impianti tecnologici	
riscaldamento centrale: a gas □	altro ■
climatizzazione: completa □ solo camere □	
ascensore: □ adeguato disabili □	
smaltimento acque usate: fognatura □, imhoff ■	
5 Servizi esterni mq 1.100	
verde	mq 1.100
attrezzature sportive:	
a) campi da tennis	
b) piscina	
c) altro	
parcheggi pertinenziali	
a) posti macchina all'aperto	n. 55
b) garage: interrato □, p.a. ■, fuori terra ■, p.a. 3/4	
parcheggio nelle immediate vicinanze:	
possibile □:	

6 | Dati stereometrici

Superficie lotto	mq 3.76
Superficie coperta	mq 30
Superficie lorda somma piani f.t.	mq 40
N. piani	2
Altezza max	mi 6,40
Altezza media	mi 4,23
Volume	mc 1,27
Indice fondiario attuale	mc/mq 0,3
Ampliamento ammesso dal P.R.G.	nessuno

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 ■, Calmasino
distanza dal lago: 20 minuti auto

10 | Valutazione di impatto

condizioni dell'immobile:
strutturali: buone ■, mediocri □, cattive □
generali: buone □, normali ■, scadenti □
tipologia:
casa tradizionale ■, piccolo albergo □
grossa struttura □, con dipendenze □
caratteri stilistici:
rustico ■, moderno □, post-moderno □,
senza caratteri □, fiabesco □, pacchiano □
sostenibilità:
bene inserito ■, isolato □, contrastante □,
troppo evidente □, deturpante □

11 | Conclusioni

Le attività di ristorante e locanda, la prima nettamente prevalente, sono iniziate come estensione dell'agricoltura negli anni '50, consolidandosi poi in ambienti più volte adattati e ampliati sulla stessa tipologia della casa rurale.
Nel P.R.G. la locanda si trova in sottozona E1 e

INDIVIDUAZIONE



Z.T.O. E1
REP. ALBERGHI n. 9

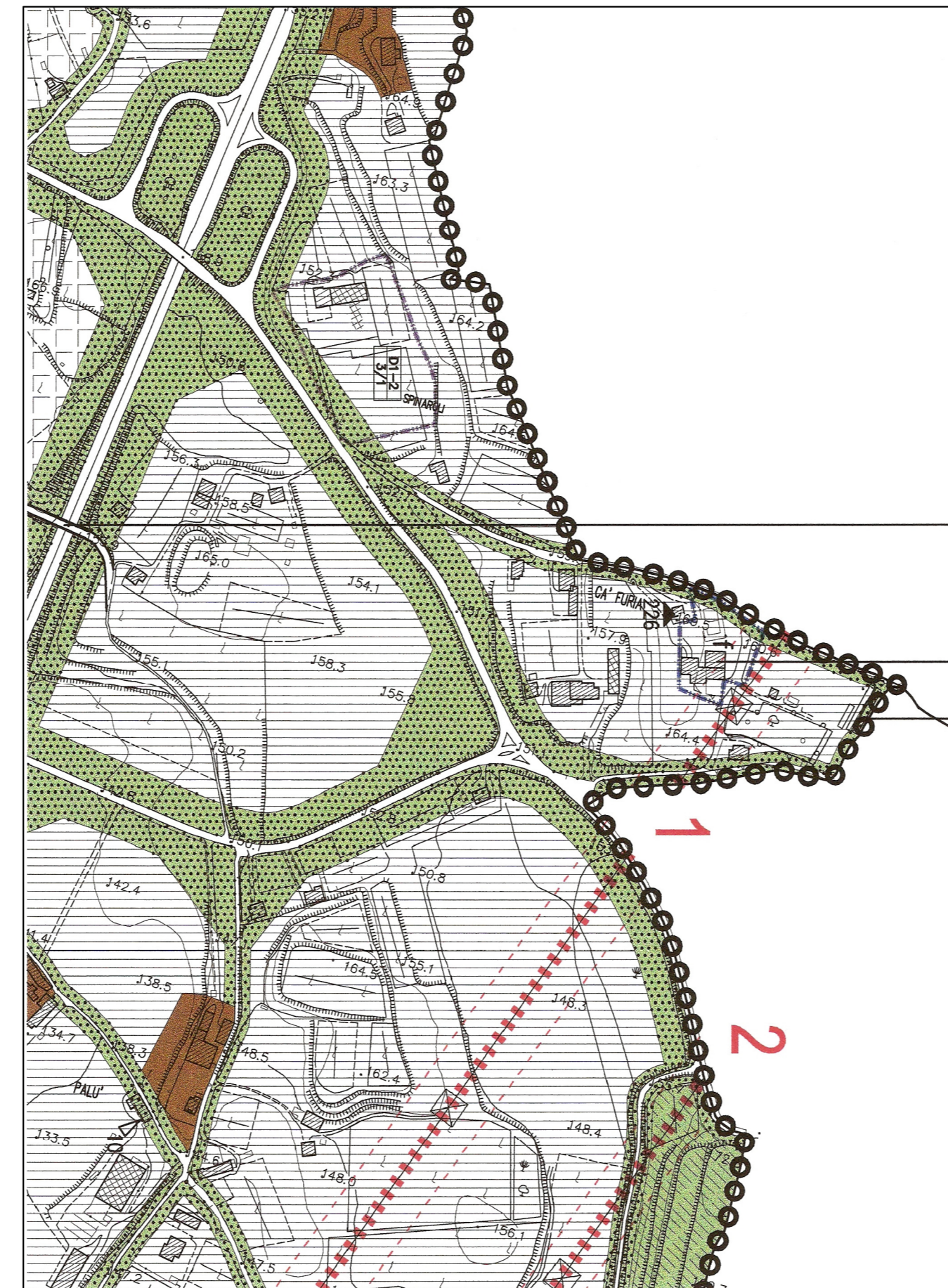


FOTO AEREA



B - parte progettuale

9. Arizona

Si tratta di un esercizio, dedito più alla ristorazione che all'alloggio, ricadente in zona agricola e non in zona alberghiera. Viene qui citato solo per completezza nei riguardi dell'elenco di strutture alberghiere che compare in legenda del PRG. Per quel che riguarda il ristorante, gli eventuali interventi compreso ampliamento sono trattati dalla Variante al PRG. Quanto alla capienza ricettiva, questa è normata dalla legge 33/02 con riferimento alle strutture turistiche extralberghiere.

La posizione non desta in ogni caso preoccupazioni particolari, essendo molto interna sui colli oltre Calmasino e però ben servita dalla strada provinciale.

Per quanto detto la presente scheda non ha alcun valore progettuale.