

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

**SCHEDA PROGETTO n. 40 HOTEL ST. ANTONY**

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

**A – parte informativa**

<b>1   Dati generali</b>		
Denominazione	<b>HOTEL ST. ANTONY</b>	
Ubicazione	Via Gardesana dell'Acqua 31	
Classe		
Categoria	2 stelle	
Inizio attività		
Titolo di godimento		
Proprietà		
Gestione		
<b>2   Ricettività</b>		
apertura per mesi		
chiusura da	a	
presenze medie annue		
letti	n. 24	
camere	n. g	mq
single con bagno		
doppie con bagno n.		
residenza personale	mq	
<b>3   Servizi interni</b>		
ristorante	posti	mq
sala riunioni	n.	mq
hall □ soggiorno/lettura □		mq
sala TV □ bar □		
piscina	n.	mq
fitness	n.	mq
taverna	n.	mq
discoteca	n.	mq
cucina	n.	mq
lavanderia	n.	mq
servizi igienici comuni	n.	mq
altri	n.	mq
<b>4   Impianti tecnologici</b>		
riscaldamento centrale: a gas □ altro □		
climatizzazione: completa □ solo camere □		
ascensore: □, adeguato disabili □		
smaltimento acque usate: fognatura □ imhoff □		
<b>5   Servizi esterni</b>		
verde	mq	
attrezzature sportive:		
a) campi da tennis	n.	mq
b) piscina	n.	mq
c) altro	n.	mq
parcheggi pertinenziali		
a) posti macchina all'aperto	n.	mq
b) garage: interrato □ p.a. fuori terra □ p.a.		
parcheggio nelle immediate vicinanze: possibile □		
<b>6   Dati stereometrici</b>		
Superficie lotto	mq	
Superficie coperta	mq	
Superficie lorda somma piani f.t.	mq	
N. piani	n.	
Altezza max	ml	
Altezza media	ml	
Volume	mc	
Indice fondiario attuale	mc/mq	
Ampliamento ammesso dal P.R.G.	mc	
<b>8   Condizioni ambientali e panoramiche</b>		
accessibilità: buona <input checked="" type="checkbox"/> , mediocre <input type="checkbox"/> , scadente <input type="checkbox"/>		
a) da strada Gardesana <input checked="" type="checkbox"/> a monte <input type="checkbox"/> a lago <input checked="" type="checkbox"/>		
b) da strada di collegamento <input type="checkbox"/> , panoramica <input type="checkbox"/>		
c) da strada di penetrazione <input type="checkbox"/>		
in zona urbanizzata <input checked="" type="checkbox"/> , in zona aperta <input type="checkbox"/>		
inquinamento:		
condizioni ottime <input type="checkbox"/> , buone <input type="checkbox"/> , discrete <input checked="" type="checkbox"/>		
a) atmosferico: fonti vicine <input checked="" type="checkbox"/> medie <input type="checkbox"/> lontane <input type="checkbox"/>		
b) acustico: fonti vicine <input checked="" type="checkbox"/> medie <input type="checkbox"/> lontane <input type="checkbox"/>		
c) luminoso: fonti vicine <input type="checkbox"/> medie <input type="checkbox"/> lontane <input type="checkbox"/>		
valori panoramici: vista lago <input checked="" type="checkbox"/> , arco collinare <input checked="" type="checkbox"/>		
posizione esposta <input checked="" type="checkbox"/> , defilata <input type="checkbox"/> , arretrata <input type="checkbox"/>		
contesto:		
bosco/parco <input type="checkbox"/> , vigneto/uliveto <input type="checkbox"/> , campagna <input type="checkbox"/>		
semiurbano <input checked="" type="checkbox"/> , urbano <input type="checkbox"/> , in prossimità di emergenze o monumenti <input type="checkbox"/>		
distanza dal lago: 2 minuti		
<b>10   Valutazione di impatto</b>		
condizioni dell'immobile:		
strutturali: buone <input checked="" type="checkbox"/> mediocri <input type="checkbox"/> cattive <input type="checkbox"/>		
generali: buone <input type="checkbox"/> normali <input checked="" type="checkbox"/> scadenti <input type="checkbox"/>		
tipologia:		
casa tradizionale <input type="checkbox"/> , piccolo albergo <input checked="" type="checkbox"/> , media/grossa struttura <input type="checkbox"/> , con dependance <input type="checkbox"/>		
caratteri stilistici:		
rustico <input type="checkbox"/> , moderno <input checked="" type="checkbox"/> , post-moderno <input type="checkbox"/> , senza caratteri <input type="checkbox"/> , fiabesco <input type="checkbox"/> , pacchiano <input type="checkbox"/>		
sostenibilità:		
bene inserito <input type="checkbox"/> , isolato <input type="checkbox"/> , contrastante <input checked="" type="checkbox"/> , troppo evidente <input type="checkbox"/> , deturpante <input type="checkbox"/>		
<b>11   Conclusioni</b>		
L'esercizio, superando la soglia delle 7 camere è classificato albergo. Benché compaia nel repertorio alberghi del PRG, nel piano rimane (forse per errore) in zona di completamento residenziale. La posizione in fregio alla Gardesana verso lago è molto esposta, anche se nell'agglomerato esistente della Mezzariva.		

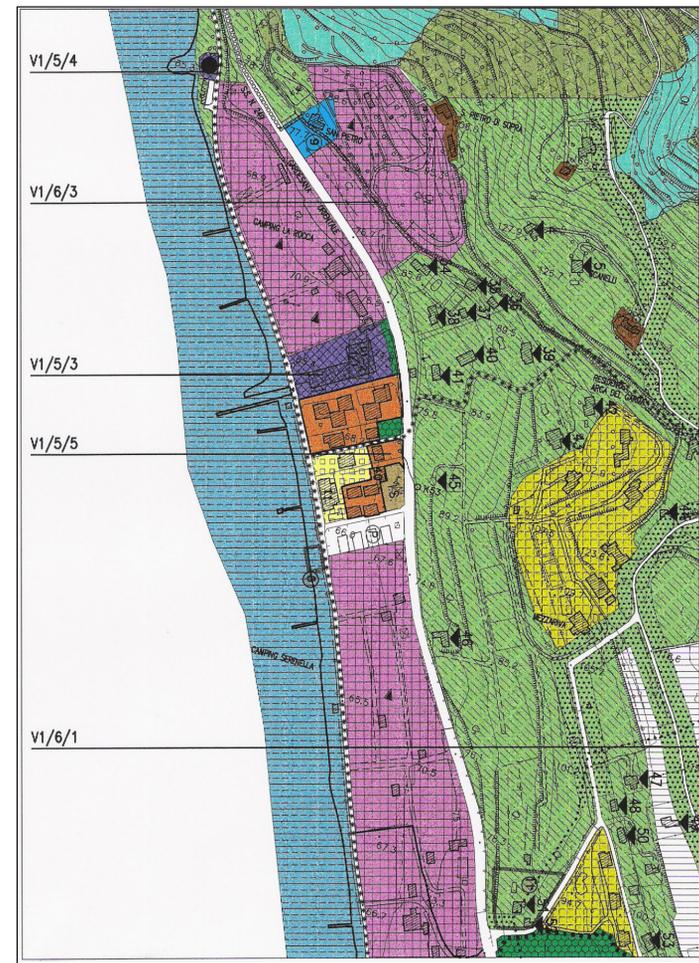
ESTRATTO DI C.T.R. - scala 1/10000

INDIVIDUAZIONE



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

Z.T.O. B - 1/3  
REP. ALBERGHI n. 40



ESTRATTO CATASTALE - scala 1/2000  
foglio n. 4, mappali n. 366



PLANIMETRIA - scala 1/500

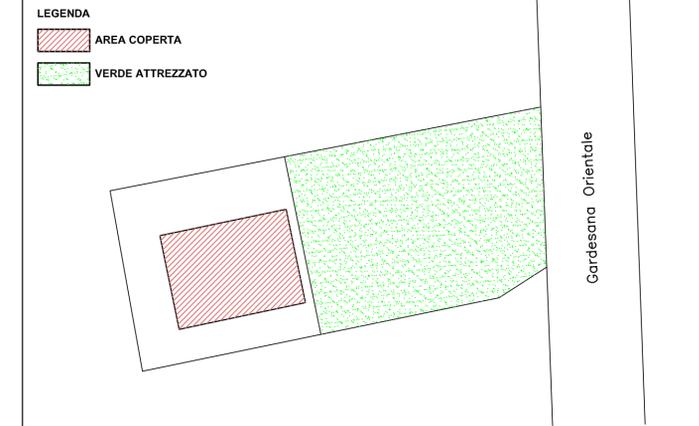
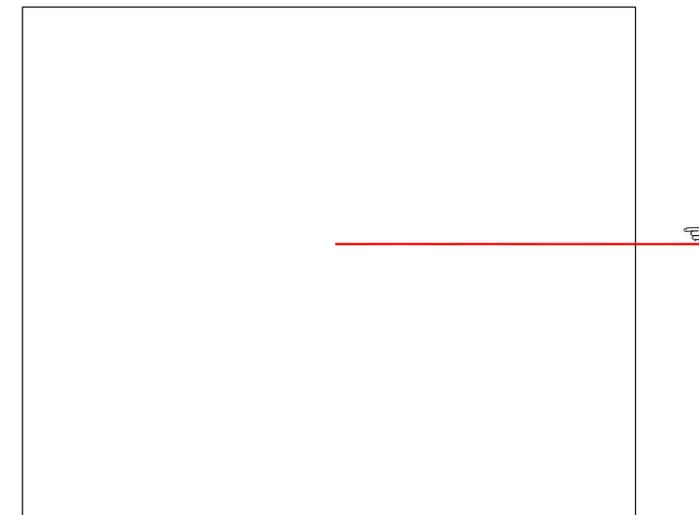


FOTO AEREA



B – parte progettuale

**40 - Hotel St. Antony (Mezzariva)**

Il piccolo esercizio si trova in località Mezzariva e sorge in fregio alla strada Gardesana, sul lato verso il lago.

L'attività ricettiva (9 camere con 24 posti letto) ha anche carattere di residenza e gestita anche come residenza.

Qui la struttura è presa in considerazione per il fatto che compare nell'elenco degli alberghi esistenti nella legenda delle tavole grafiche del PRG, benché poi lo stesso PRG non lo inserisca nella zona D6 turistico-alberghiera, ma in una zona residenziale di completamento (forse per errore e per il fatto che si tratta di un residence alberghiero).

Finché rimane valido il PRG, anche il St. Antony seguirà le norme della zona in cui ricade.

Se nel P.I. dovesse prevalere per questo esercizio l'aspetto alberghiero, in questa sede si propone che, nel definire gli interventi ammessi, si tenga nel dovuto conto il fatto che l'elemento emerge con tutta la sagoma dalla strada Gardesana frapponendosi ai visuali da questa verso il lago.