Comune di San Benedetto del Tronto
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

PIANO REGOLATORE DI SPIAGGIA VARIANTE GENERALE PRS

PROGETTAZIONE
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

Dirigente
dott. ing. Germano Polidori

Servizio Pianif. Progr. Urb. Sviluppo Sost. e SIT
dott. ing. Marco Ciuchi
per. edile Giovanni Ciamocchi
geom. Massimo Forlini
geom. Gianni Thurthini

Consulenza
dott. arch. Luigina Zazzo

Sindaco Segretario generale

STABILIMENTI BALNEARI

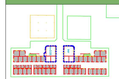
PERTINENZE DEMANIALI dal n° 1 al n° 7

ELAB. **4A** | SCALA 1:500 | Gennaio 2009

COMPARTO 1 - SCHEDE NORMATIVE

N. 1 BACIO DELLONDA

STATO DI FATTO - DESTINAZIONI ATTUALI



TIPOLOGIA STRUTTURA
PERTINENZE DEMANIALI CHE PERMANGONO SUFFICIENTI CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI STABILIMENTI BALNEARI ANNI 50/60
- POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO

VOLUME ESISTENTE
corpi di fabbrica non computati nel volume

V_{totale} = 191 mc
$S_{sp.conc.den.}$ = 5376 mq
I = 0.0355 mc/mq

INTERVENTI DI RESTAURO - RISTRUTTURAZIONE - AMPLIAMENTO

RISTRUTTURAZIONE ALL'INTERNO DEL CORPO DI FABBRICA
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO

aumento vol. = 346 mc

$V_{ammessa}$ = 537 mc
$S_{sp.conc.den.}$ = 5376 mq
I = 0.1 mc/mq

SCHEMA DELLA DISPOSIZIONE DEI CORPI DI FABBRICA E RELATIVE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

RESTAURO CORPO-CABINE-SCALE
RESTAURO VOLUME ESISTENTE
RISTRUTTURAZIONE ALL'INTERNO DEL CORPO DI FABBRICA
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO

MATERIALI-COLORI SUPERFICI OMBREGGIANTI

MATERIALI
strutture: acciaio trav, acciaio verniciato, acciaio plastificato, legno.
Grafato CROMATICO: RAL 7035 RAL 7038 RAL 7016 RAL 9010 RAL 9003 RAL 9001 RAL 9002
coperture: tel flexadil in mat. plastico, eluvio, tessuti, elementi frangiquà.
Grafato CROMATICO: RAL 7035 RAL 7038 RAL 7016 RAL 9010 RAL 9003 RAL 9001 RAL 9002

SUPERFICI OMBREGGIANTI STAGIONALI
a) tetto ovest 30% sup.
b) tetto est 70% sup. (50% max elementi frangiquà)
So = 6.5% sup. conc. demaniale
So max anm.= 340 m²

NORMATIVA

zona dell'arenile
- art. 56 delle NTA PRG vigente

Piano regionale di gestione integrata delle aree costiere - Delibera Amministrativa 2 febbraio 2005 n. 169, e succ. integr. e mod.

N. 3 A ANTARES

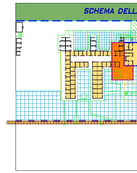
STATO DI FATTO - DESTINAZIONI ATTUALI

TIPOLOGIA STRUTTURA
PERTINENZE DEMANIALI CHE PERMANGONO SUFFICIENTI CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI STABILIMENTI BALNEARI ANNI 50/60
- POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO

VOLUME ESISTENTE
corpi di fabbrica non computati nel volume

V_{totale} = 550 mc
$S_{sp.conc.den.}$ = 8759 mq
I = 0.062 mc/mq

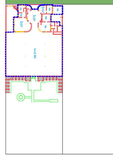
SCHEMA DELLA DISPOSIZIONE DEI CORPI DI FABBRICA E RELATIVE TIPOLOGIE DI INTERVENTO



RESTAURO CORPO-CABINE-SCALE
RESTAURO VOLUME ESISTENTE
RISTRUTTURAZIONE ALL'INTERNO DEL CORPO DI FABBRICA
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO
INTERVENTO AMMESSO SOLO IN CASO DI ACCORPAMENTO DELLE SUBCONCESSIONI

N. 4 KON TIKI

STATO DI FATTO - DESTINAZIONI ATTUALI



TIPOLOGIA STRUTTURA
PERTINENZE DEMANIALI CHE PERMANGONO SUFFICIENTI CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI STABILIMENTI BALNEARI ANNI 50/60
- SENZA POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO

VOLUME ESISTENTE
corpi di fabbrica non computati nel volume

V_{totale} = 1687 mc
$S_{sp.conc.den.}$ = 2340 mq
I = 0.72 mc/mq

INTERVENTI DI RESTAURO - RISTRUTTURAZIONE - AMPLIAMENTO

RESTAURO VOLUME ESISTENTE

SCHEMA DELLA DISPOSIZIONE DEI CORPI DI FABBRICA E RELATIVE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

RESTAURO VOLUME ESISTENTE

MATERIALI-COLORI SUPERFICI OMBREGGIANTI

MATERIALI
strutture: acciaio trav, acciaio verniciato, acciaio plastificato, legno.
Grafato CROMATICO: RAL 7035 RAL 7038 RAL 7016 RAL 9010 RAL 9003 RAL 9001 RAL 9002
coperture: tel flexadil in mat. plastico, eluvio, tessuti, elementi frangiquà.
Grafato CROMATICO: RAL 7035 RAL 7038 RAL 7016 RAL 9010 RAL 9003 RAL 9001 RAL 9002

SUPERFICI OMBREGGIANTI STAGIONALI
a) tetto ovest 75% sup.
b) tetto est 100% sup. (50% max elementi frangiquà)
So = 6.5% sup. conc. demaniale
So max anm.= 152 m²

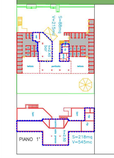
NORMATIVA

zona dell'arenile
- art. 56 delle NTA PRG vigente

Piano regionale di gestione integrata delle aree costiere - Delibera Amministrativa 2 febbraio 2005 n. 169, e succ. integr. e mod.

N. 6 LA MEDUSA

STATO DI FATTO - DESTINAZIONI ATTUALI



TIPOLOGIA STRUTTURA
PERTINENZE DEMANIALI CHE PERMANGONO SUFFICIENTI CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI STABILIMENTI BALNEARI ANNI 50/60
- SENZA POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO

VOLUME ESISTENTE
corpi di fabbrica non computati nel volume

V_{totale} = 760 mc
$S_{sp.conc.den.}$ = 3255 mq
I = 0.23 mc/mq

INTERVENTI DI RESTAURO - RISTRUTTURAZIONE - AMPLIAMENTO

RESTAURO VOLUME ESISTENTE
RISTRUTTURAZIONE ALL'INTERNO DEL CORPO DI FABBRICA

Possibilità di rialzo del volume del piano 1° senza aumento di sviluppo, affinarsi dello sagome esistente e altezza a 3.00 m

SCHEMA DELLA DISPOSIZIONE DEI CORPI DI FABBRICA E RELATIVE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

RESTAURO CORPO-CABINE-SCALE
RESTAURO VOLUME ESISTENTE
RISTRUTTURAZIONE ALL'INTERNO DEL CORPO DI FABBRICA

MATERIALI-COLORI SUPERFICI OMBREGGIANTI

MATERIALI
strutture: acciaio trav, acciaio verniciato, acciaio plastificato, legno.
Grafato CROMATICO: RAL 7035 RAL 7038 RAL 7016 RAL 9010 RAL 9003 RAL 9001 RAL 9002
coperture: tel flexadil in mat. plastico, eluvio, tessuti, elementi frangiquà.
Grafato CROMATICO: RAL 7035 RAL 7038 RAL 7016 RAL 9010 RAL 9003 RAL 9001 RAL 9002

SUPERFICI OMBREGGIANTI STAGIONALI
a) tetto ovest 20% sup.
b) tetto est 80% sup. (50% max elementi frangiquà)
So = 6.5% sup. conc. demaniale
So max anm.= 211 m²

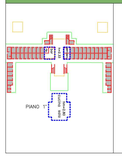
NORMATIVA

zona dell'arenile
- art. 56 delle NTA PRG vigente

Piano regionale di gestione integrata delle aree costiere - Delibera Amministrativa 2 febbraio 2005 n. 169, e succ. integr. e mod.

N. 2 DA LUIGI

STATO DI FATTO - DESTINAZIONI ATTUALI

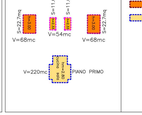


TIPOLOGIA STRUTTURA
PERTINENZE DEMANIALI CHE PERMANGONO SUFFICIENTI CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI STABILIMENTI BALNEARI ANNI 50/60
- POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO

VOLUME ESISTENTE
corpi di fabbrica non computati nel volume

V_{totale} = 295 mc
$S_{sp.conc.den.}$ = 4100 mq
I = 0.072 mc/mq

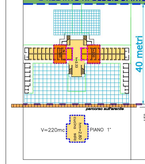
INTERVENTI DI RESTAURO - RISTRUTTURAZIONE - AMPLIAMENTO



RISTRUTTURAZIONE ALL'INTERNO DEL CORPO DI FABBRICA
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO
RESTAURO VOLUME ESISTENTE

$V_{ammessa}$ = 410 mc
$S_{sp.conc.den.}$ = 4100 mq
I = 0.1 mc/mq

SCHEMA DELLA DISPOSIZIONE DEI CORPI DI FABBRICA E RELATIVE TIPOLOGIE DI INTERVENTO



RESTAURO CORPO-CABINE-SCALE
RESTAURO VOLUME ESISTENTE
RISTRUTTURAZIONE ALL'INTERNO DEL CORPO DI FABBRICA
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO

MATERIALI-COLORI SUPERFICI OMBREGGIANTI

MATERIALI
strutture: acciaio trav, acciaio verniciato, acciaio plastificato, legno.
Grafato CROMATICO: RAL 7035 RAL 7038 RAL 7016 RAL 9010 RAL 9003 RAL 9001 RAL 9002
coperture: tel flexadil in mat. plastico, eluvio, tessuti, elementi frangiquà.
Grafato CROMATICO: RAL 7035 RAL 7038 RAL 7016 RAL 9010 RAL 9003 RAL 9001 RAL 9002

SUPERFICI OMBREGGIANTI STAGIONALI
a) tetto ovest 30% sup.
b) tetto est 70% sup. (50% max elementi frangiquà)
So = 6.5% sup. conc. demaniale
So max anm.= 340 m²

NORMATIVA

zona dell'arenile
- art. 56 delle NTA PRG vigente

Piano regionale di gestione integrata delle aree costiere - Delibera Amministrativa 2 febbraio 2005 n. 169, e succ. integr. e mod.

N. 3 B ANTARES

INTERVENTI DI RESTAURO - RISTRUTTURAZIONE - AMPLIAMENTO

RESTAURO VOLUME ESISTENTE
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO
INTERVENTO AMMESSO SOLO IN CASO DI ACCORPAMENTO DELLE SUBCONCESSIONI

$V_{ammessa}$ = 875 mc
$S_{sp.conc.den.}$ = 8759 mq
I = 0.1 mc/mq

MATERIALI-COLORI SUPERFICI OMBREGGIANTI

MATERIALI
strutture: acciaio trav, acciaio verniciato, acciaio plastificato, legno.
Grafato CROMATICO: RAL 7035 RAL 7038 RAL 7016 RAL 9010 RAL 9003 RAL 9001 RAL 9002
coperture: tel flexadil in mat. plastico, eluvio, tessuti, elementi frangiquà.
Grafato CROMATICO: RAL 7035 RAL 7038 RAL 7016 RAL 9010 RAL 9003 RAL 9001 RAL 9002

SUPERFICI OMBREGGIANTI STAGIONALI
a) tetto ovest 15% sup.
b) tetto est 85% sup. (50% max elementi frangiquà)
So = 6.5% sup. conc. demaniale
So max anm.= 369 m²

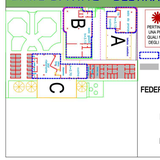
NORMATIVA

zona dell'arenile
- art. 56 delle NTA PRG vigente

Piano regionale di gestione integrata delle aree costiere - Delibera Amministrativa 2 febbraio 2005 n. 169, e succ. integr. e mod.

N. 5 FEDERICO N.5 — INSONNIA N.4bis — IL VELIERO N.4ter

STATO DI FATTO - DESTINAZIONI ATTUALI



TIPOLOGIA STRUTTURA
PERTINENZE DEMANIALI CHE HANNO SUBITO UNA PROFONDA RISTRUTTURAZIONE ED NEI QUALI NON SONO PRESENTI CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI STABILIMENTI BALNEARI ANNI 50/60

VOLUME ESISTENTE
corpi di fabbrica non computati nel volume

FEDERICO (C) V_{tot} = 459 mc, $S_{sp.conc.den.}$ = 4833 mq, I = 0.095 mc/mq
INSONNIA (A) V=338 mc, S=324 mq, I=1.04 mq/mq
IL VELIERO (B) V=654 mc, S=287 mq, I=2.27 mq/mq

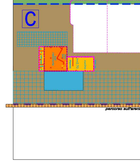
INTERVENTI DI RESTAURO - RISTRUTTURAZIONE - AMPLIAMENTO

RISTRUTTURAZIONE ALL'INTERNO DEL CORPO DI FABBRICA
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO
PORTICO-LOGGIA Sup.=8% sine edificabile
(Superficie massima per singolo edificio (Capacità massima ospitabile)

aumento vol. = 24 mc
integrazione al vol. esistente per portare l'altezza esterna da 2.70 a 3.00 metri

$V_{ammessa}$ = 483 mc
$S_{sp.conc.den.}$ = 4833 mq
I = 0.1 mc/mq

SCHEMA DELLA DISPOSIZIONE DEI CORPI DI FABBRICA E RELATIVE TIPOLOGIE DI INTERVENTO



RISTRUTTURAZIONE ALL'INTERNO DEL CORPO DI FABBRICA
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO
AREA EDIFICABILE
PORTICO-LOGGIA Sup.=8% sine edificabile

MATERIALI-COLORI SUPERFICI OMBREGGIANTI

MATERIALI
strutture: acciaio trav, acciaio verniciato, acciaio plastificato, legno.
Grafato CROMATICO: RAL 7035 RAL 7038 RAL 7016 RAL 9010 RAL 9003 RAL 9001 RAL 9002
coperture: tel flexadil in mat. plastico, eluvio, tessuti, elementi frangiquà.
Grafato CROMATICO: RAL 7035 RAL 7038 RAL 7016 RAL 9010 RAL 9003 RAL 9001 RAL 9002

SUPERFICI OMBREGGIANTI STAGIONALI
a) tetto ovest 20% sup.
b) tetto est 80% sup. (50% max elementi frangiquà)
So = 3% sup. conc. demaniale
So max anm.= 145 m²

(A) So = 2.48% sup. conc. demaniale
So max anm.= 8 m²
(B) So = 2.48% sup. conc. demaniale
So max anm.= 7 m²

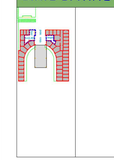
NORMATIVA

zona dell'arenile
- art. 56 delle NTA PRG vigente

Piano regionale di gestione integrata delle aree costiere - Delibera Amministrativa 2 febbraio 2005 n. 169, e succ. integr. e mod.

N. 7 LA CONCHIGLIA

STATO DI FATTO - DESTINAZIONI ATTUALI



TIPOLOGIA STRUTTURA
PERTINENZE DEMANIALI CHE PERMANGONO SUFFICIENTI CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI STABILIMENTI BALNEARI ANNI 50/60
- POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO

VOLUME ESISTENTE
corpi di fabbrica non computati nel volume
TETTOIA permesso di costruire n.7/2009

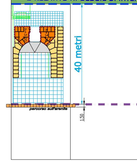
V_{tot} = 55 mc
$S_{sp.conc.den.}$ = 2100 mq
I = 0.026 mc/mq

INTERVENTI DI RESTAURO - RISTRUTTURAZIONE - AMPLIAMENTO

RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO

$V_{ammessa}$ = 210 mc
$S_{sp.conc.den.}$ = 2100 mq
I = 0.1 mc/mq

SCHEMA DELLA DISPOSIZIONE DEI CORPI DI FABBRICA E RELATIVE TIPOLOGIE DI INTERVENTO



RESTAURO CORPO-CABINE
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO
RISTRUTTURAZIONE CON MODIFICA DELLA FORMA A PARITA' DI SUPERFICE

MATERIALI-COLORI SUPERFICI OMBREGGIANTI

MATERIALI
strutture: acciaio trav, acciaio verniciato, acciaio plastificato, legno.
Grafato CROMATICO: RAL 7035 RAL 7038 RAL 7016 RAL 9010 RAL 9003 RAL 9001 RAL 9002
coperture: tel flexadil in mat. plastico, eluvio, tessuti, elementi frangiquà.
Grafato CROMATICO: RAL 7035 RAL 7038 RAL 7016 RAL 9010 RAL 9003 RAL 9001 RAL 9002

SUPERFICI OMBREGGIANTI STAGIONALI
a) tetto ovest 15% sup.
b) tetto est 85% sup. (50% max elementi frangiquà)
So = 6.5% sup. conc. demaniale
So max anm.= 136 m²

NORMATIVA

zona dell'arenile
- art. 56 delle NTA PRG vigente

Piano regionale di gestione integrata delle aree costiere - Delibera Amministrativa 2 febbraio 2005 n. 169, e succ. integr. e mod.