



**Comune di San Benedetto del Tronto**  
P R O V I N C I A D I A S C O L I P I C E N O

**PIANO PARTICOLAREGGIATO  
STRUTTURE RICETTIVE  
( LR 09/2006 )**

**PPH3**



**PROGETTAZIONE**

SETTORE SVILUPPO E QUALITA' DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

**DIRIGENTE DEL SETTORE**

ing. Germano Polidori

Servizio Pianificazione Urbanistica, Sviluppo Sostenibile e S.I.T.

ing. Marco Cicchi

per.ed/ mecc. Giovanni Ciarrocchi

geom. Massimo Forlini

dott. Giogni Tiburtini

Servizio Edilizia

geom. Giorgio Rossi

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA:**

Paolo Canducci

**SINDACO:**

Giovanni Gaspari

**SEGRETARIO COMUNALE:**

dott. Edoardo Antuono

**SCHEDE IDENTIFICATIVE  
STRUTTURE TURISTICHE ALBERGHIERE  
Quartiere 1**

**ELAB. 4.1**

Luglio 2015



**COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO**

**PPH3 – Piano Particolareggiato delle Attività Ricettive**

Legge regionale 11 luglio 2006, n. 9 – Testo unico delle norme regionali in materia di turismo

**SCHEMA CONOSCITIVA**

**1 - DATI GENERALI**

Nome commerciale	CALABRESI
Indirizzo	Viale Marinai d'Italia 1
Nome propr./società	Filippo Calabresi & C snc
Classificazione L.42/94	4 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1968
Sito internet	www.hotelcalabresi.it
Indirizzo email	
Numero di telefono	0735/58699



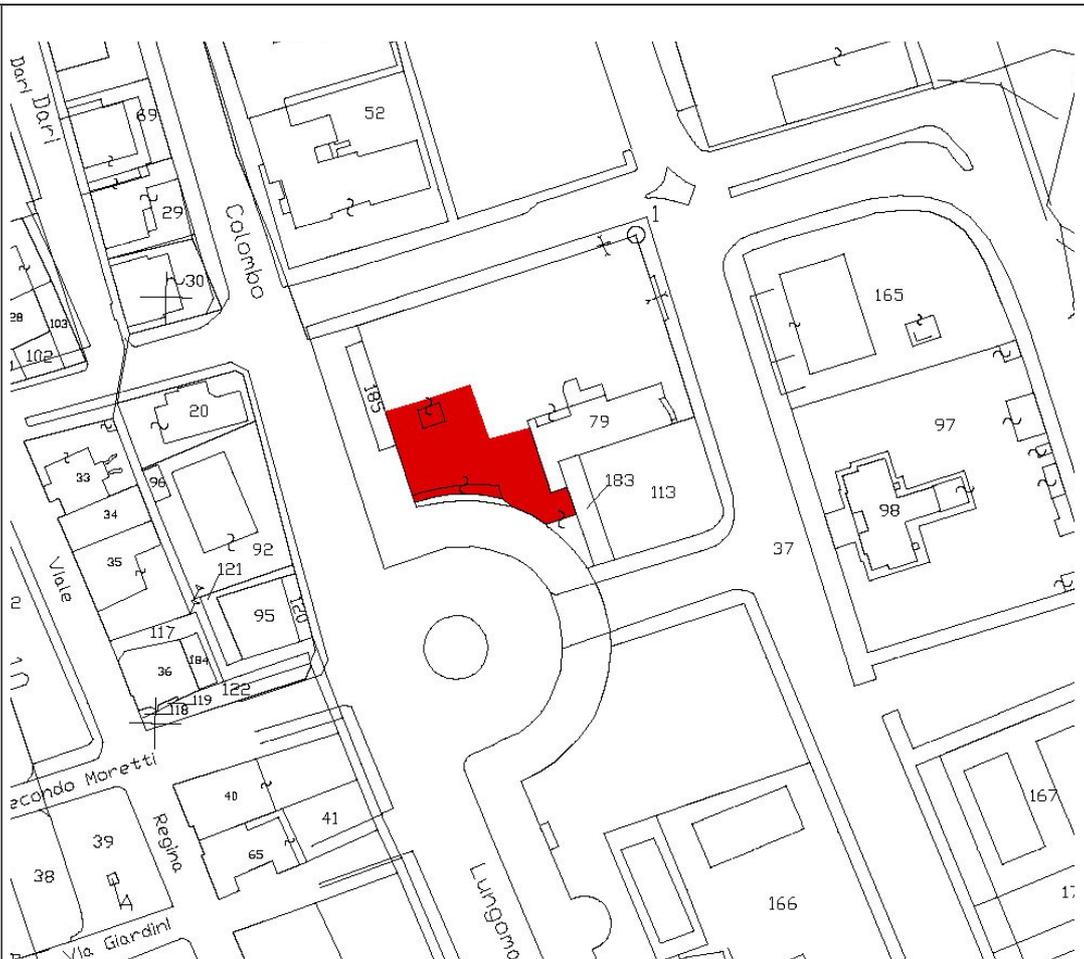
**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	1
Codice edilizio	1-163-001

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio n 10, p.IIa 185



**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

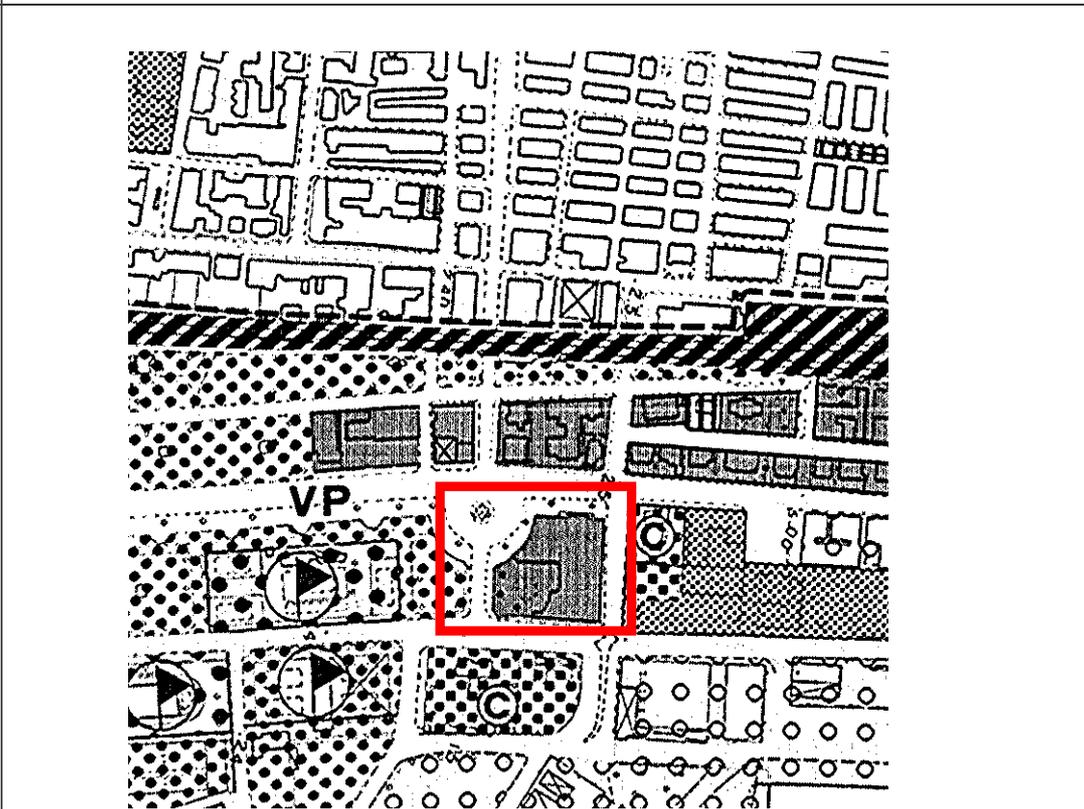
NTA del PRG

A2

Piano Particolareggiato

-

Stralcio zonizzazione  
PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	40 mt		
Fronte sul lungomare			
Posizione 2 <sup>a</sup> fila	✓		
Posizione 2 <sup>a</sup> fila/ferrovia	✓		
Posizione oltre ferrovia	-		
Posizione centro storico	-		
Posizione zona porto	✓		
Posizione zona agricola	-		
Posizione zona ind./com	-		
Vicinanza aree verdi	✓		
Vicinanza aree verdi attrezzate	-		
Vicinanza aree attrezzate	✓		
Vicinanza ferrovia	-		
Vicinanza Strade a maggior traffico	-		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	-		
Vicinanza lotti liberi	di proprietà		Foglio n° part.
	di altri privati	-	Foglio n° part.
	di proprietà comunale		destinazione
Accessibilità veicolare			
	Alta: -		
	Media:	✓	
	Bassa: -		
MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO			
Altezza edifici	4 piani fuori terra		
Tipologie edilizie	edificato rado inserito nella pineta storica		
Tipologia lotti			
Schema del tessuto Connettivo	Maglia viaria urbana		
1.d - IDENTIFICAZIONE PERTINENZA			
Dimensioni			
	<i>piccola</i>	-	
	<i>media</i>	✓	
	<i>grande</i>	-	
Verde	giardino	-	
	pineta	-	
	strutture di arredo	-	

	piscina	-	
	attrezz. sportive	-	
	attrezz. In genere	-	
Parcheggi			
	a raso	20	n° posti
	Interrati -		n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)		
Arenile	A uso esclusivo	-	
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)			
-			
<b>2 - DATI FUNZIONALI</b>			
Apertura stagionale			
-			
Apertura annuale			
✓			
Uso promiscuo struttura			
-			
Subaffitti			
-			
Superficie lotto (mq)	1.200 mq		
Superficie coperta (mq)	2.120 mq		
Rapporto copertura (mq)	0.66		
Volume iniziale (mc)	35900 mc		
Volume PPH (mc)	-		
Volume tot. (attuale) (mc)	-		
Densità fondiaria(mc/mq)	11.19		
Piani Fuori terra (n°)	5		
Suite (n°)	-		
Camere singole (n°)			
Camere doppie (n°)	34		
Camere totali (n°) 34	Posti letto totali (n°)	68	
Camere con bagno n°	34		
Camere con aria condizionata n°			
Servizi igienici-WC (n°)	-		
Sup. spazi comuni (mq)	-		
Sup. spazi speciali (mq)	-		
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	-		
Sup. Com./letto	-		

Certificaz. ambientale	
<b>3 – DATI STRUTTURALI</b>	
FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1968
	-RISTRUTTURAZIONE
	-SOPRAELEVAZIONE
	-AMPLIAMENTO
	1 <sup>a</sup> fase
	2 <sup>a</sup> fase
	3 <sup>a</sup> fase
	4 <sup>a</sup> fase
	note
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	✓
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	-
STRUTTURA: MISTA	-
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	2
	DEGRADO STRUTTURALE:non rilevato
	DEGRADO IMPIANTISTICO:non rilevato
	NOTE: finiture datate
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>	
<b>4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO</b>	
<b>4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:presente</b>	
	Sist. centralizzato -
	Sist. centralizzato a zone -
	Sist. frazionato -
	Sist. split -
	Sist. non regolato -
	Sist. con regolazione -
Macchina termica	
Pot. Term. =	Generatore di cal. Tipo B -
	Generatore di cal. Tipo C -
	Pompa di calore -
	Alltro generatore -
	Combustibile -
	Energia tot. MJ/mq anno -
Terminali scambio term.	-

	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radiani pavimento	-
	Radiani soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.a.2 IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO: presente</b>		
	Sist. centralizzato	-
	Sist. centralizzato a zone	-
	Sist. frazionato	-
	Sist. split	-
	Sist. non regolato	-
	Sist. con regolazione	-
Macchina termica		
Pot. Term. Tot. =	Generatore di cal. Tipo B	-
	Generatore di cal. Tipo C	-
	Alltro generatore	-
	Combustibile	-
Macchina freddo		
Pot. Term. =	Refrigeratore compr.	-
	Refrigeratore assorb.	-
	Alltro generatore	-
	Energia tot. MJ/mq anno	-
Terminali scambio term.		
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radiani pavimento	-
	Radiani soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.a.3 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE</b>		
	Sist. centralizzato	-
	Sist. centralizzato a zone	-
	Sist. frazionato	-
	Sist. split	-
	Sist. non regolato	-
	Sist. con regolazione	-
	RICAMBIO ARIA %	-
Macchina termica		
Pot. Term. =	Generatore di cal. Tipo B	-
	Generatore di cal. Tipo C	-
	Alltro generatore	-
	Combustibile	-

Macchina freddo		
Pot. Term. =	Refrigeratore compr.	-
	Refrigeratore assorb.	-
	Alltro generatore	-
	Energia tot. MJ/mq anno	-
Terminali scambio term.		
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radiani pavimento	-
	Radiani soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.b – PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA</b>		
FONTE ENERGETICA TRADIZIONALE (caldaia o boiler)	-	
FONTE ENERGETICA ALTERNATIVA (pannelli solare o altro)	-	
	Energia tot. MJ/mq anno	
<b>4.c - ENERGIE ALTERNATIVE</b>		
PANNELLI FOTOVOLTAICI	-	
COGENERAZIONE	-	
EOLICO	-	
GEOTERMICO	-	
ALTRA FONTE	-	
<b>4.d – RISPARMIO ENERGETICO</b>		
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA DALLA STRUTTURA	-	
ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE	-	
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT.	-	
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT. PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE	-	

TIPOLOGIA INFISSI: isol. Term. - isol. Acust.	-	
<b>4.d - CONSUMO IDRICO</b>		
CAMERE/SERVIZI IG.	-	
CUCINA	-	
PERTINENZA	-	
INTERA STRUTTURA	-	
<b>4.e - RACCOLTA DIFFERENZIATA</b>		
PREVISTA DAL COMUNE	✓	
PREVISTA DALLA STRUTTURA IN SPAZI DEDICATI	-	
ASSENTE	-	
<b>4.f - SICUREZZA</b>		
PREV. INCENDI	-	
AUTORIMESSA	-	
CENTRALE TERMICA	Annessa all'edificio	✓
	Separata dall'edificio	-
CUCINA	-	
SISTEMI	-	
MATERIALI IMPROPRI	-	
<b>5 - QUALITA' SERVIZI</b>		
DOTAZIONE BAGNI	✓	
DOTAZ.BAGNI DISABILI	-	
FRIGOBAR CAMERE	✓	
SAUNA/MASSAGGI	-	
RISTORANTE	✓	
SALA COLAZIONE	✓ Coperta	
	Scoperta	
FITNESS	-	
ASCENSORE	✓	
ARIA CONDIZIONATA	Spazi comuni:	-
	Camere:	✓
PISCINA	Coperta	
	Scoperta	
INTERNET PONT	-	
BABY CLUB	-	
STRUTTURE INTEGRATIVE DI ARREDO	-	
	Sull'edificio	
	Sulla corte	
<b>5.1 - SPAZI PER ATTIVITA' COMUNI</b>		
SALA GIOCHI	-	
SALA THE'	✓	
SALA LETTURA	-	

SALA TV	✓
ALTRO	-
<b>5.2 – SPAZI PER ATTIVITA' SPECIALI</b>	
SALA CONVEGNI	✓
SALA BALLO	-
PALESTRA	-
<b>5.3 – SERVIZIO TRASPORTO</b>	
BICICLETTE	Convenzione con noleggio Di proprietà
PULMINO	-
ALTRO	-
<b>6 – SCHEMI ARCHITETTONICI</b>	
<b>6.1 – CONFIGURAZIONE PLANIM. DELLA CORTE</b>	
SENZA CORTE $R_c > 0.8$	-
CORTE MINIMA $0.5 < R_c < 0.8$	✓
CORTE MEDIA $0.3 < R_c < 0.5$	-
PARCO $R_c < 0.3$	-
<b>6.2 – CONFIGURAZIONE PLANIM. DELL'EDIFICIO</b>	
PIANTA QUADRATA	-
PIANTA RETTANG.	-
PIANTA "ELLE"	-
PIANTA "C"	-
ALTRO	✓
<b>6.3 – CONFIGURAZIONE ALTIMETRICA</b>	
CORPO ALTO $nP > 5$	
TORRE CON AVANCORPO $nP > 5$	✓
CORPI SFALSATI	-
CORPO SEMPLICE	
<b>7 – PROPOSTE PROPRIETA'</b>	
-	
<b>8 – NOTE/CONSIDERAZIONI</b>	
-	
<b>9– RICHIESTA DI FINANZIAMENTO anno 2007</b>	
-	
<b>10– RICHIESTE ANNO 2007/2008 (ottenute o in itinere)</b>	
RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE	-

RICHIESTA DI AMPLIAMENTO	-
RICHIESTA PER REALIZZAZIONE PARCHEGGIO	-



# COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

## PPH3 – Piano Particolareggiato delle Attività Ricettive

Legge regionale 11 luglio 2006, n. 9 – Testo unico delle norme regionali in materia di turismo

### SCHEMA CONOSCITIVA

#### 1 - DATI GENERALI

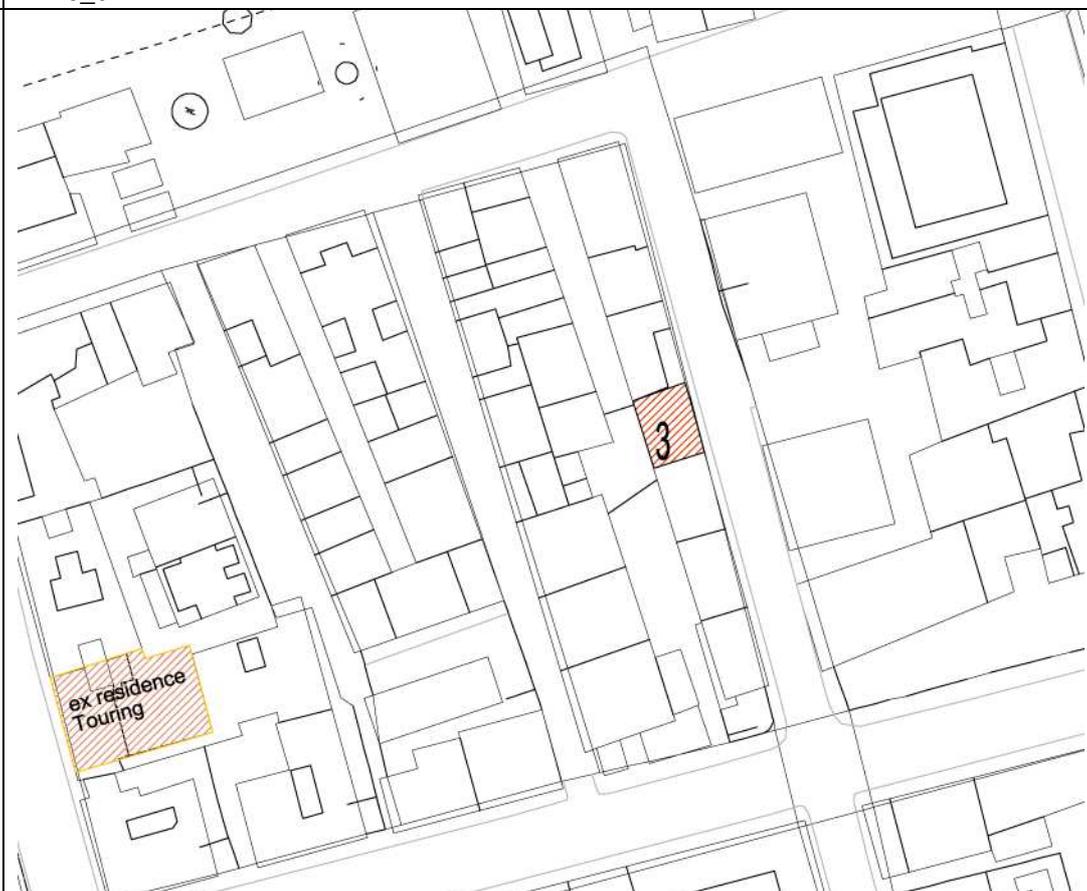
Nome commerciale	CENTRALE
Indirizzo	Via Balilla 12
Nome propr./società	Hotel Centrale di Capriotti Enrica & C sas
Classificazione L.42/94	2 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1958
Sito internet	www.hotelcentralesbt.com
Indirizzo email	info@hotelcentralesbt.com
Numero di telefono	0735/587324 fax 0735/322024



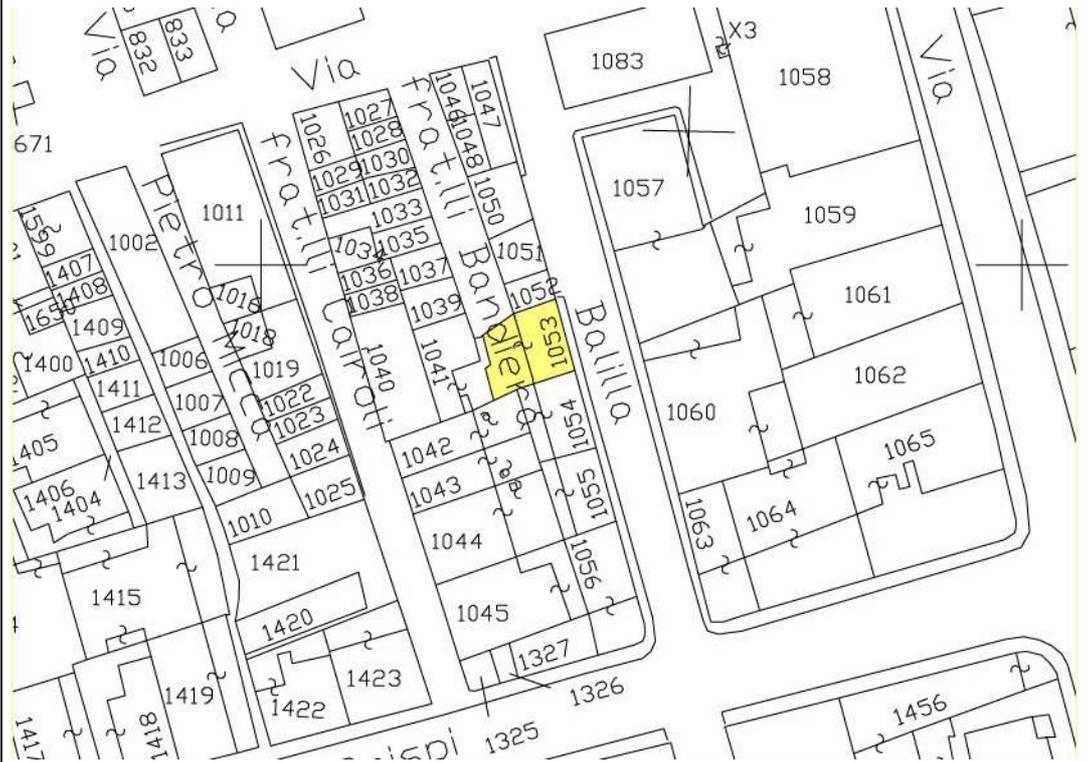
#### 1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA

Quartiere	1
Codice edilizio	1-148_022

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio n 21, p.IIa 1053

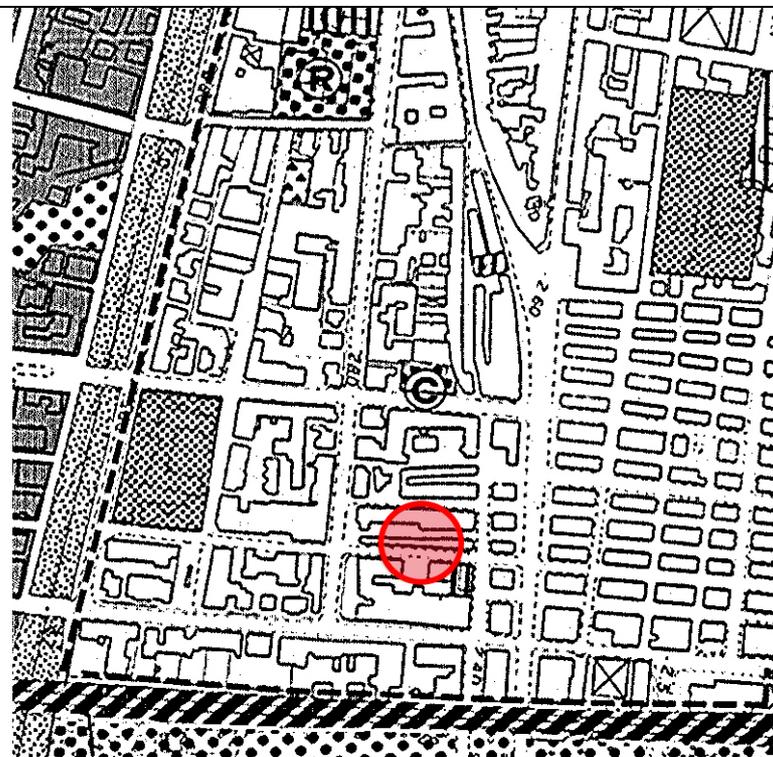


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG A2

Piano Particolareggiato -

Stralcio zonizzazione  
PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	500 mt		
Fronte sul lungomare	-		
Posizione 2 <sup>a</sup> fila	-		
Posizione 2 <sup>a</sup> fila/ferrovia	-		
Posizione oltre ferrovia	✓		
Posizione centro storico	✓		
Posizione zona porto	-		
Posizione zona agricola	-		
Posizione zona ind./com	-		
Vicinanza aree verdi	-		
Vicinanza aree verdi attrezzate	-		
Vicinanza aree attrezzate	-		
Vicinanza ferrovia	-		
Vicinanza Strade a maggior traffico	-		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	-		
Vicinanza lotti liberi	di proprietà		Foglio n° part.
	di altri privati	-	Foglio n° part.
	di proprietà comunale		destinazione
Accessibilità veicolare			
	Alta: -		
	✓ Media:		
	Bassa: -		
MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO			
Altezza edifici	2 piani fuori terra		
Tipologie edilizie	Schiera compatta stratificata		
Tipologia lotti	Schiere urbane		
Schema del tessuto Connettivo	Maglia viaria urbana		
1.d - IDENTIFICAZIONE PERTINENZA			
Dimensioni			
	piccola	✓	
	media	-	
	grande	-	
Verde	giardino	-	

	pineta	-
	strutture di arredo	-
	piscina	-
	attrezz. sportive	-
	attrezz. In genere	-
Parcheggi		
	a raso	n° posti
	Interrati	n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	
Arenile	A uso esclusivo	-
	In convenzione con altre strutture (chalet o lato)	
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)	-	
<b>2 - DATI FUNZIONALI</b>		
Apertura stagionale	-	
Apertura annuale	✓	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	177 mq	
Superficie coperta (mq)	177 mq	
Rapporto copertura (mq)	1	
Volume iniziale (mc)	1340 mc	
Volume PPH (mc)	-	
Volume tot. (attuale)(mc)	-	
Densità fondiaria(mc/mq)	7.6	
Piani Fuori terra (n°)	3	
Suite (n°)	-	
Camere singole (n°)	4	
Camere doppie (n°)	10	
Camere totali (n°) 14	Posti letto totali (n°)	24
Camere con bagno n°	8	
Camere con aria condizionata n°	6	
Servizi igienici-WC (n°)	12	

Sup. spazi comuni (mq)	-
Sup. spazi speciali (mq)	-
Tot.Sup. com.-spec.(mq)	-
Sup. Com./letto	-
Certificaz. ambientale	

### 3 – DATI STRUTTURALI

FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1958
	-RISTRUTTURAZIONE 1993
	-SOPRAELEVAZIONE 1986 c.e. in sanatoria
	-AMPLIAMENTO
	1 <sup>a</sup> fase
	2 <sup>a</sup> fase
	3 <sup>a</sup> fase
	4 <sup>a</sup> fase
	note
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	✓
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	-
STRUTTURA: MISTA	-
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	3
	DEGRADO STRUTTURALE:non rilevato
	DEGRADO IMPIANTISTICO:non rilevato
	NOTE: finiture datate

### 4 – DATI IMPIANTISTICI

#### 4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO

##### 4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: presente in 13 camere

	Sist. centralizzato	-
	Sist. centralizzato a zone	-
	Sist. frazionato	-
	Sist. split	-
	Sist. non regolato	-
	Sist. con regolazione	-

Macchina termica		
Pot. Term. =	Generatore di cal. Tipo B	-
	Generatore di cal. Tipo C	-
	Pompa di calore	-
	Alltro generatore	-
	Combustibile	-
	Energia tot. MJ/mq anno	-
Terminali scambio term.		
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radiani pavimento	-
	Radiani soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.a.2 IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO: presente in 6 camere</b>		
	Sist. centralizzato	-
	Sist. centralizzato a zone	-
	Sist. frazionato	-
	Sist. split	-
	Sist. non regolato	-
	Sist. con regolazione	-
Macchina termica		
Pot. Term. Tot. =	Generatore di cal. Tipo B	-
	Generatore di cal. Tipo C	-
	Alltro generatore	-
	Combustibile	-
Macchina freddo		
Pot. Term. =	Refrigeratore compr.	-
	Refrigeratore assorb.	-
	Alltro generatore	-
	Energia tot. MJ/mq anno	-
Terminali scambio term.		
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radiani pavimento	-
	Radiani soffitto	-

	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.a.3 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE</b>		
	Sist. centralizzato	-
	Sist. centralizzato a zone	-
	Sist. frazionato	-
	Sist. split	-
	Sist. non regolato	-
	Sist. con regolazione	-
	RICAMBIO ARIA %	-
Macchina termica		
Pot. Term. =	Generatore di cal. Tipo B	-
	Generatore di cal. Tipo C	-
	Altro generatore	-
	Combustibile	-
Macchina freddo		
Pot. Term. =	Refrigeratore compr.	-
	Refrigeratore assorb.	-
	Altro generatore	-
	Energia tot. MJ/mq anno	-
Terminali scambio term.		
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radianti pavimento	-
	Radianti soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.b - PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA</b>		
FONTE ENERGETICA TRADIZIONALE (caldaia o boiler)	-	
FONTE ENERGETICA ALTERNATIVA (pannelli solare o altro)	-	
	Energia tot. MJ/mq anno	
<b>4.c - ENERGIE ALTERNATIVE</b>		
PANNELLI FOTOVOLTAICI	-	

COOGENERAZIONE	-	
EOLICO	-	
GEOTERMICO	-	
ALTRA FONTE	-	
<b>4.d – RISPARMIO ENERGETICO</b>		
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA DALLA STRUTTURA	-	
ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE	-	
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT.	-	
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT. PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE	-	
TIPOLOGIA INFISSI: isol. Term. - isol. Acust.	-	
<b>4.d – CONSUMO IDRICO</b>		
CAMERE/SERVIZI IG.	-	
CUCINA	-	
PERTINENZA	-	
INTERA STRUTTURA	-	
<b>4.e – RACCOLTA DIFFERENZIATA</b>		
PREVISTA DAL COMUNE	✓	
PREVISTA DALLA STRUTTURA IN SPAZI DEDICATI	-	
ASSENTE	-	
<b>4.f - SICUREZZA</b>		
PREV. INCENDI	✓ Dia 41454/2000	
AUTORIMESSA	-	
CENTRALE TERMICA	Annessa all'edificio	-
	Separata dall'edificio	-
CUCINA	-	
SISTEMI	-	
MATERIALI IMPROPRI	-	
<b>5 – QUALITA' SERVIZI</b>		

DOTAZIONE BAGNI	✓	
DOTAZ.BAGNI DISABILI	-	
FRIGOBAR CAMERE	-	
SAUNA/MASSAGGI	-	
RISTORANTE	-	
SALA COLAZIONE	Coperta	
	Scoperta	
FITNESS	-	
ASCENSORE	-	
ARIA CONDIZIONATA	Spazi comuni:	-
	Camere:	✓
PISCINA	Coperta	
	Scoperta	
INTERNET PONT	-	
BABY CLUB	-	
STRUTTURE INTEGRATIVE ARREDO	-	
	Sull'edificio	
	Sulla corte	
<b>5.1 - SPAZI PER ATTIVITA' COMUNI</b>		
SALA GIOCHI	-	
SALA THE'	-	
SALA LETTURA	-	
SALA TV	-	
ALTRO	-	
<b>5.2 - SPAZI PER ATTIVITA' SPECIALI</b>		
SALA CONVEGNI	-	
SALA BALLO	-	
PALESTRA	-	
<b>5.3 - SERVIZIO TRASPORTO</b>		
BICICLETTE	Convenzione con noleggio	
	Di proprietà	
PULMINO	-	
ALTRO	-	
<b>6 - SCHEMI ARCHITETTONICI</b>		
<b>6.1 - CONFIGURAZIONE PLANIM. DELLA CORTE</b>		
SENZA CORTE <b>Rc</b> >0.8	✓	
CORTE MINIMA 0.5< <b>Rc</b> <0.8	-	
CORTE MEDIA 0.3< <b>Rc</b> <0.5	-	
PARCO <b>Rc</b> <0.3	-	

<b>6.2 – CONFIGURAZIONE PLANIM. DELL'EDIFICIO</b>	
PIANTA QUADRATA	-
PIANTA RETTANG.	✓
PIANTA "ELLE"	-
PIANTA "C"	-
ALTRO	-
<b>6.3 – CONFIGURAZIONE ALTIMETRICA</b>	
CORPO ALTO nP>5	-
TORRE CON AVANCORPO nP>5	-
CORPI SFALSATI	-
CORPO SEMPLICE	✓
<b>7 – PROPOSTE PROPRIETA'</b>	
-	
<b>8 – NOTE/CONSIDERAZIONI</b>	
-	
<b>9– RICHIESTA DI FINANZIAMENTO anno 2007</b>	
-	
<b>10– RICHIESTE ANNO 2007/2008 (ottenute o in itinere)</b>	
RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE	-
RICHIESTA DI AMPLIAMENTO	-
RICHIESTA PER REALIZZAZIONE PARCHEGGIO	-



**COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO**

**PPH3 – Piano Particolareggiato delle Attività Ricettive**

Legge regionale 11 luglio 2006, n. 9 – Testo unico delle norme regionali in materia di turismo

**SCHEMA CONOSCITIVA**

**1 - DATI GENERALI**

Nome commerciale	GARDEN
Indirizzo	Viale Buozi 8
Nome propr./società	Eden Tour srl
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1962 progetto – 1970 realizzazione
Sito internet	
Indirizzo email	
Numero di telefono	0735/588762



**1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	1
Codice edilizio	1-157-001

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio n 10, p.IIa 91

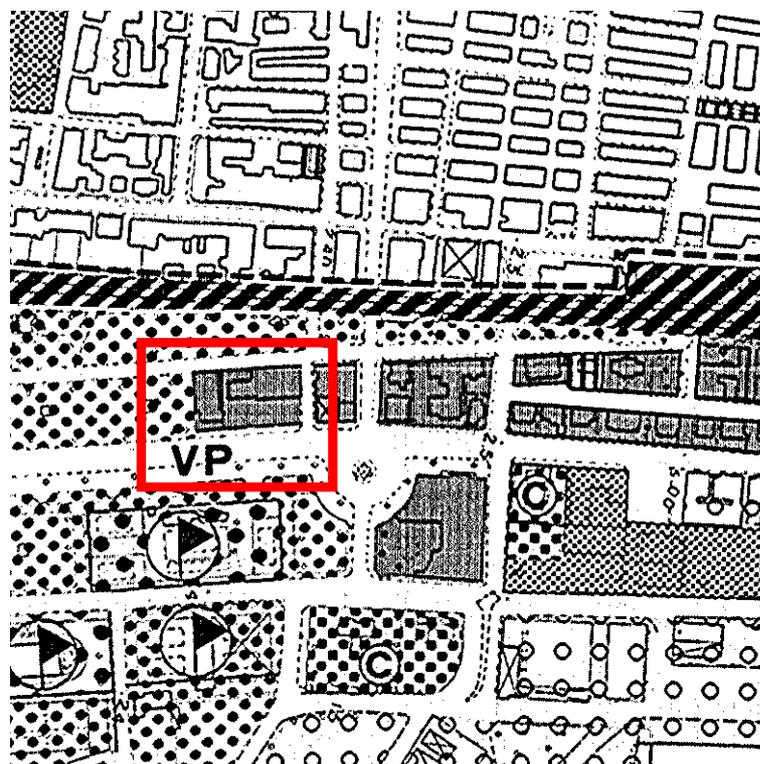


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG A2

Piano Particolareggiato -

Stralcio zonizzazione PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	40 mt		
Fronte sul lungomare	✓		
Posizione 2 <sup>a</sup> fila	-		
Posizione 2 <sup>a</sup> fila/ferrovia	✓		
Posizione oltre ferrovia	-		
Posizione centro storico	-		
Posizione zona porto	✓		
Posizione zona agricola	-		
Posizione zona ind./com	-		
Vicinanza aree verdi	✓		
Vicinanza aree verdi attrezzate	-		
Vicinanza aree attrezzate	✓		
Vicinanza ferrovia	-		
Vicinanza Strade a maggior traffico	-		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	-		
Vicinanza lotti liberi	di proprietà	Foglio n°	part.
	di altri privati	-	Foglio n° part.
	di proprietà comunale	destinazione	
Accessibilità veicolare			
	Alta: -		
	Media:	✓	
	Bassa: -		
MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO			
Altezza edifici	4 piani fuori terra		
Tipologie edilizie	edificato rado inserito nella pineta storica		
Tipologia lotti			
Schema del tessuto Connettivo	Maglia viaria urbana		
1.d - IDENTIFICAZIONE PERTINENZA			
Dimensioni			
	<i>piccola</i>	✓	
	<i>media</i>	-	
	<i>grande</i>	-	
Verde	giardino	-	
	pineta	-	

	strutture di arredo	-	
	piscina	-	
	attrezz. sportive	-	
	attrezz. In genere	-	
<b>Parcheggi</b>			
	a raso -		n° posti
	Interrati -		n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)		
Arenile	A uso esclusivo	-	
	✓ In convenzione con altre strutture (chalet o latro)		
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)	-		

## 2 - DATI FUNZIONALI

Apertura stagionale	-		
Apertura annuale	✓		
Uso promiscuo struttura	-		
Subaffitti	-		
Superficie lotto (mq)	620 mq		
Superficie coperta (mq)	470 mq		
Rapporto copertura (mq)	0,76		
Volume iniziale (mc)	8.701,45 mc		
Volume PPH (mc)	-		
Volume tot. (attuale) (mc)	-		
Densità fondiaria(mc/mq)	14,03		
Piani Fuori terra (n°)	6		
Suite (n°)	-		
Camere singole (n°)	18		
Camere doppie (n°)	36		
Camere totali (n°) 54	Posti letto totali (n°)	90	
Camere con bagno n°	54		
Camere con aria condizionata n°	54		
Servizi igienici-WC (n°)	54		
Sup. spazi comuni (mq)	-		
Sup. spazi speciali (mq)	-		

Tot.Sup. com.-spec. (mq)	-		
Sup. Com./letto	-		
Certificaz. ambientale			
<b>3 – DATI STRUTTURALI</b>			
FASI EDILIZIE:			
	-PROG. INIZIALE	1968	
	-RISTRUTTURAZIONE	DIA per adeguamento normativa antincendio	
	-SOPRAELEVAZIONE		
	-AMPLIAMENTO		
		1^ fase	
		2^ fase	
		3^ fase	
		4^ fase	
		note	
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	✓		
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	-		
STRUTTURA: MISTA	-		
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	3		
	DEGRADO STRUTTURALE:non rilevato		
	DEGRADO IMPIANTISTICO:non rilevato		
	NOTE: finiture datate		
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>			
<b>4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO</b>			
<b>4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:presente in 54 camere</b>			
	Sist. centralizzato	-	
	Sist. centralizzato a zone	-	
	Sist. frazionato	-	
	Sist. split	-	
	Sist. non regolato	-	
	Sist. con regolazione	-	
Macchina termica			
Pot. Term. =	Generatore di cal. Tipo B	-	
	Generatore di cal. Tipo C	-	
	Pompa di calore	-	
	Alltro generatore	-	
	Combustibile	-	

	Energia tot. MJ/mq anno	-
Terminali scambio term.	-	
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radiani pavimento	-
	Radiani soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.a.2 IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO: presente in 54 camere</b>		
	Sist. centralizzato	-
	Sist. centralizzato a zone	-
	Sist. frazionato	-
	Sist. split	-
	Sist. non regolato	-
	Sist. con regolazione	-
Macchina termica		
Pot. Term. Tot. =	Generatore di cal. Tipo B	-
	Generatore di cal. Tipo C	-
	Alltro generatore	-
	Combustibile	-
Macchina freddo		
Pot. Term. =	Refrigeratore compr.	-
	Refrigeratore assorb.	-
	Alltro generatore	-
	Energia tot. MJ/mq anno	-
Terminali scambio term.		
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radiani pavimento	-
	Radiani soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.a.3 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE</b>		
	Sist. centralizzato	-
	Sist. centralizzato a zone	-
	Sist. frazionato	-
	Sist. split	-
	Sist. non regolato	-
	Sist. con regolazione	-
	RICAMBIO ARIA %	-
Macchina termica		
Pot. Term. =	Generatore di cal. Tipo B	-

	Generatore di cal. Tipo C	-
	Alltro generatore	-
	Combustibile	-
Macchina freddo		
Pot. Term. =	Refrigeratore compr.	-
	Refrigeratore assorb.	-
	Alltro generatore	-
	Energia tot. MJ/mq anno	-
Terminali scambio term.		
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radiani pavimento	-
	Radiani soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.b - PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA</b>		
FONTE ENERGETICA TRADIZIONALE (caldaia o boiler)	-	
FONTE ENERGETICA ALTERNATIVA (pannelli solare o altro)	-	
	Energia tot. MJ/mq anno	
<b>4.c - ENERGIE ALTERNATIVE</b>		
PANNELLI FOTOVOLTAICI	-	
COOGENERAZIONE	-	
EOLICO	-	
GEOTERMICO	-	
ALTRA FONTE	-	
<b>4.d - RISPARMIO ENERGETICO</b>		
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA DALLA STRUTTURA	-	
ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE	-	
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT.	-	

ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT. PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE	-	
TIPOLOGIA INFISSI: isol. Term. - isol. Acust.	-	
<b>4.d – CONSUMO IDRICO</b>		
CAMERE/SERVIZI IG.	-	
CUCINA	-	
PERTINENZA	-	
INTERA STRUTTURA	-	
<b>4.e – RACCOLTA DIFFERENZIATA</b>		
PREVISTA DAL COMUNE	✓	
PREVISTA DALLA STRUTTURA IN SPAZI DEDICATI	-	
ASSENTE	-	
<b>4.f - SICUREZZA</b>		
PREV. INCENDI	✓ cpi del 2006	
AUTORIMESSA	-	
CENTRALE TERMICA	Annessa all'edificio	-
	Separata dall'edificio	-
CUCINA	-	
SISTEMI	-	
MATERIALI IMPROPRI	-	
<b>5 – QUALITA' SERVIZI</b>		
DOTAZIONE BAGNI	✓	
DOTAZ.BAGNI DISABILI	-	
FRIGOBAR CAMERE	✓	
SAUNA/MASSAGGI	-	
RISTORANTE	✓	
SALA COLAZIONE	✓ Coperta	
	Scoperta	
FITNESS	-	
ASCENSORE	✓	
ARIA CONDIZIONATA	Spazi comuni:	-
	Camere:	✓
PISCINA	Coperta	
	Scoperta	
INTERNET PONT	-	
BABY CLUB	-	

STRUTTURE INTEGRATIVE ARREDO	DI	-
		Sull'edificio
		Sulla corte
<b>5.1 - SPAZI PER ATTIVITA' COMUNI</b>		
SALA GIOCHI		-
SALA THE'		✓
SALA LETTURA		-
SALA TV		✓
ALTRO		-
<b>5.2 - SPAZI PER ATTIVITA' SPECIALI</b>		
SALA CONVEGNI		✓
SALA BALLO		-
PALESTRA		-
<b>5.3 - SERVIZIO TRASPORTO</b>		
BICICLETTE		Convenzione con noleggio Di proprietà
PULMINO		-
ALTRO		-
<b>6 - SCHEMI ARCHITETTONICI</b>		
<b>6.1 - CONFIGURAZIONE PLANIM. DELLA CORTE</b>		
SENZA CORTE <b>Rc</b> >0.8		✓
CORTE MINIMA 0.5< <b>Rc</b> <0.8		-
CORTE MEDIA 0.3< <b>Rc</b> <0.5		-
PARCO <b>Rc</b> <0.3		-
<b>6.2 - CONFIGURAZIONE PLANIM. DELL'EDIFICIO</b>		
PIANTA QUADRATA		-
PIANTA RETTANG.		✓
PIANTA "ELLE"		-
PIANTA "C"		-
ALTRO		-
<b>6.3 - CONFIGURAZIONE ALTIMETRICA</b>		
CORPO ALTO <b>nP</b> >5		
TORRE CON AVANCORPO <b>nP</b> >5		✓
CORPI SFALSATI		-
CORPO SEMPLICE		
<b>7 - PROPOSTE PROPRIETA'</b>		

-	
<b>8 – NOTE/CONSIDERAZIONI</b>	
-	
<b>9– RICHIESTA DI FINANZIAMENTO anno 2007</b>	
-	
<b>10– RICHIESTE ANNO 2007/2008 (ottenute o in itinere)</b>	
RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE	✓ 22/10/2007, a causa di difformità dello stato di fatto con lo stato assentito, il P.C. viene negato, è stata richiesta una sanatoria e contemporaneamente sono entrate in vigore le misure di salvaguardia dell'art.29. ad oggi risulta una richiesta di parere preventivo, per la demolizione e la costruzione di un volume pari al 70% del V esistente.
RICHIESTA DI AMPLIAMENTO	-
RICHIESTA PER REALIZZAZIONE PARCHEGGIO	-



**COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO**

**PPH3 – Piano Particolareggiato delle Attività Ricettive**

Legge regionale 11 luglio 2006, n. 9 – Testo unico delle norme regionali in materia di turismo

**SCHEMA CONOSCITIVA**

**1 - DATI GENERALI**

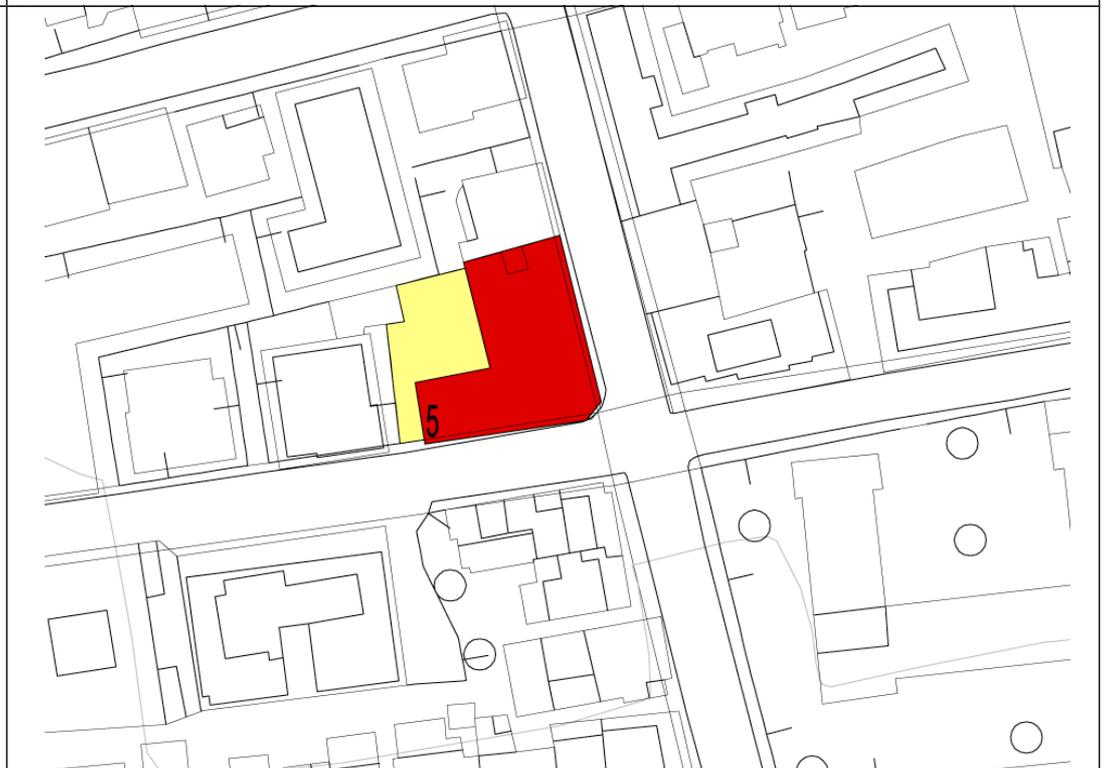
Nome commerciale	RESIDENCE MAJESTIC
Indirizzo	Via Giovanni XXIII, 37
Nome propr./società	De Angelis Village srl
Classificazione L.42/94	4 stelle
Tipologia ricettiva (Art. 10-11)	Residence
Anno costruzione	> 1985
Sito internet	<a href="http://www.residencehotelmajestic.it">www.residencehotelmajestic.it</a>
Indirizzo email	<a href="mailto:info@residencehotelmajestic.it">info@residencehotelmajestic.it</a>
Numero di telefono	0735587058 fax 0735/587034



**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	1
Codice edilizio	1-143-001

Stralcio  
aerofotogrammetrico



<p>Stralcio catastale foglio 21, p.lla 1462, 1463</p>	
---	--

**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

<p>NTA del PRG</p>	<p>art. 28/2 – A2 centro storico</p>
--------------------	--------------------------------------

<p>Piano Particolareggiato</p>	<p>-</p>
--------------------------------	----------

<p>Stralcio zonizzazione PRG</p>	
--------------------------------------	--

1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	-		
Fronte sul lungomare	-		
Posizione 2 <sup>a</sup> fila	-		
Posizione 2 <sup>a</sup> fila/ferrovia	-		
Posizione oltre ferrovia	-		
Posizione centro storico	✓		
Posizione zona porto	-		
Posizione zona agricola	-		
Posizione zona ind./com	-		
Vicinanza aree verdi	-		
Vicinanza aree verdi attrezzate	-		
Vicinanza aree attrezzate	-		
Vicinanza ferrovia	-		
Vicinanza Strade a maggior traffico	-		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	-		
Vicinanza lotti liberi	di proprietà	Foglio n°	part.
	di altri privati	Foglio n°	part.
	di proprietà comunale	destinazione	
Accessibilità veicolare			
	<i>Alta:</i>	-	
	<i>Media:</i>	✓	
	<i>Bassa:</i> -	-	
MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO			
Altezza edifici	6 piani fuori terra		
Tipologie edilizie	Blocchi compatti stratificati		
Tipologia lotti	Struttura urbana consolidata		
Schema del tessuto Connettivo	Reticolo stradale urbano		
1.d - IDENTIFICAZIONE PERTINENZA			
Dimensioni			
	<i>piccola</i>	✓	
	<i>media</i>	-	
	<i>grande</i>	-	
Verde	giardino	-	
	pineta	-	

	strutture di arredo	-
	piscina	-
	attrezz. sportive	-
	attrezz. In genere	-
<b>Parcheggi</b>		
	a raso	✓ n° posti 2
	Interrati	n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	
Arenile	A uso esclusivo	-
	In convenzione con altre strutture (chalet o latro)	
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)	-	
<b>2 - DATI FUNZIONALI</b>		
Apertura stagionale	✓ (dal 27/05 al 14/09)	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	360 mq	
Superficie coperta (mq)	290 mq	
Rapporto copertura (mq)	0,81	
Volume iniziale (mc)	3600 mc	
Volume PPH (mc)	-	
Volume tot. (attuale) (mc)	-	
Densità fondiaria(mc/mq)	10	
Piani Fuori terra (n°)	4	
Suite (n°)	-	
Camere singole (n°)	-	
Camere doppie (n°)	-	
Unità abitative totali (n°) 19	Posti letto totali (n°)	-
Camere con bagno n°	-	
Camere con aria condizionata n°	-	

Servizi igienici-WC (n°)	21
Sup. spazi comuni (mq)	60 mq
Sup. spazi speciali (mq)	-
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	-
Sup. Com./letto	-
Certificaz. ambientale	-

**3 – DATI STRUTTURALI**

FASI EDILIZIE:	
-PROG. INIZIALE	-
-RISTRUTTURAZIONE	1992 – <i>manutenzione ordinaria</i>
-SOPRAELEVAZIONE	
-AMPLIAMENTO	
	1 <sup>a</sup> fase -
	2 <sup>a</sup> fase -
	3 <sup>a</sup> fase -
	4 <sup>a</sup> fase -
	note
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	-
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	-
STRUTTURA: MISTA	✓
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ Grado 2
	DEGRADO STRUTTURALE:non rilevato
	DEGRADO IMPIANTISTICO:non rilevato
	NOTE

**4 – DATI IMPIANTISTICI**

<b>4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO</b>	
<b>4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:</b>	
	Sist. centralizzato -
	Sist. centralizzato a zone -
	Sist. frazionato -
	Sist. split -
	Sist. non regolato -
	Sist. con regolazione -
Macchina termica	
Pot. Term. =	Generatore di cal. Tipo B -

	Generatore di cal. Tipo C	-
	Pompa di calore	-
	Alltro generatore	-
	Combustibile	-
	Energia tot. MJ/mq anno	-
<b>Terminali scambio term.</b>		
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radiani pavimento	-
	Radiani soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.a.2 IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO:</b>		
	Sist. centralizzato	-
	Sist. centralizzato a zone	-
	Sist. frazionato	-
	Sist. split	-
	Sist. non regolato	-
	Sist. con regolazione	-
<b>Macchina termica</b>		
Pot. Term. Tot. =	Generatore di cal. Tipo B	-
	Generatore di cal. Tipo C	-
	Alltro generatore	-
	Combustibile	-
<b>Macchina freddo</b>		
Pot. Term. =	Refrigeratore compr.	-
	Refrigeratore assorb.	-
	Alltro generatore	-
	Energia tot. MJ/mq anno	-
<b>Terminali scambio term.</b>		
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radiani pavimento	-
	Radiani soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.a.3 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE</b>		
	Sist. centralizzato	-
	Sist. centralizzato a zone	-
	Sist. frazionato	-
	Sist. split	-
	Sist. non regolato	-

	Sist. con regolazione	-
	RICAMBIO ARIA %	-
Macchina termica		
Pot. Term. =	Generatore di cal. Tipo B	-
	Generatore di cal. Tipo C	-
	Alltro generatore	-
	Combustibile	-
Macchina freddo		
Pot. Term. =	Refrigeratore compr.	-
	Refrigeratore assorb.	-
	Alltro generatore	-
	Energia tot. MJ/mq anno	-
Terminali scambio term.		
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radianti pavimento	-
	Radianti soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.b - PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA</b>		
FONTI ENERGETICHE TRADIZIONALI (caldaia o boiler)	-	
FONTI ENERGETICHE ALTERNATIVE (pannelli solare o altro)	-	
	Energia tot. MJ/mq anno	
<b>4.c - ENERGIE ALTERNATIVE</b>		
PANNELLI FOTOVOLTAICI	-	
COGENERAZIONE	-	
EOLICO	-	
GEOTERMICO	-	
ALTRA FONTE	-	
<b>4.d - RISPARMIO ENERGETICO</b>		
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA DALLA STRUTTURA	-	
ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE	-	

ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT.	-	
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT. PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE	-	
TIPOLOGIA INFISSI: isol. Term. - isol. Acust.	-	
<b>4.d – CONSUMO IDRICO</b>		
CAMERE/SERVIZI IG.	-	
CUCINA	-	
PERTINENZA	-	
INTERA STRUTTURA	-	
<b>4.e – RACCOLTA DIFFERENZIATA</b>		
PREVISTA DAL COMUNE	✓	
PREVISTA DALLA STRUTTURA IN SPAZI DEDICATI	-	
ASSENTE	-	
<b>4.f - SICUREZZA</b>		
PREV. INCENDI	-	
AUTORIMESSA	-	
CENTRALE TERMICA	Annessa all'edificio	-
	Separata dall'edificio	-
CUCINA	-	
SISTEMI	-	
MATERIALI IMPROPRI	-	
<b>5 – QUALITA' SERVIZI</b>		
DOTAZIONE BAGNI	✓	
DOTAZ.BAGNI DISABILI	-	
FRIGOBAR CAMERE	✓	in 1 unità abitativa
SAUNA/MASSAGGI	-	
RISTORANTE	-	
SALA COLAZIONE	✓	Coperta
		Scoperta
FITNESS	-	
ASCENSORE	✓	
ARIA CONDIZIONATA	Spazi comuni:	✓
	Camere:	✓
PISCINA	Coperta	-
	Scoperta	-

INTERNET PONT		✓
BABY CLUB	-	
STRUTTURE INTEGRATIVE ARREDO	DI	-
	Sull'edificio	
	Sulla corte	
<b>5.1 - SPAZI PER ATTIVITA' COMUNI</b>		
SALA GIOCHI	-	
SALA THE'	-	
SALA LETTURA		✓
SALA TV		✓
ALTRO	-	
<b>5.2 - SPAZI PER ATTIVITA' SPECIALI</b>		
SALA CONVEGNI		✓
SALA BALLO	-	
PALESTRA	-	
<b>5.3 - SERVIZIO TRASPORTO</b>		
BICICLETTE	Convenzione con noleggio	
	Di proprietà	
PULMINO	-	
ALTRO	-	
<b>6 - SCHEMI ARCHITETTONICI</b>		
<b>6.1 - CONFIGURAZIONE PLANIM. DELLA CORTE</b>		
SENZA CORTE Rc>0.8		✓
CORTE MINIMA 0.5<Rc<0.8	-	
CORTE MEDIA 0.3<Rc<0.5	-	
PARCO Rc<0.3	-	
<b>6.2 - CONFIGURAZIONE PLANIM. DELL'EDIFICIO</b>		
PIANTA QUADRATA	-	
PIANTA RETTANG.	-	
PIANTA "ELLE"		✓
PIANTA "C"	-	
ALTRO	-	
<b>6.3 - CONFIGURAZIONE ALTIMETRICA</b>		
CORPO ALTO nP>5	-	
TORRE CON AVANCORPO nP>5	-	
CORPI SFALSATI	-	
CORPO SEMPLICE		✓ Np=4

<b>7 – PROPOSTE PROPRIETA'</b>	
-	
<b>8 – NOTE/CONSIDERAZIONI</b>	
-	
<b>9– RICHIESTA DI FINANZIAMENTO anno 2007</b>	
-	
<b>10– RICHIESTE ANNO 2007/2008 (ottenute o in itinere)</b>	
RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE	-
RICHIESTA DI AMPLIAMENTO	-
RICHIESTA PER REALIZZAZIONE PARCHEGGIO	-



**COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO**

**PPH3 – Piano Particolareggiato delle Attività Ricettive**

Legge regionale 11 luglio 2006, n. 9 – Testo unico delle norme regionali in materia di turismo

**SCHEMA CONOSCITIVA**

**1 - DATI GENERALI**

Nome commerciale	RESIDENCE MENTANA
Indirizzo	Via Mentana 30
Nome propr./società	Duicam srl
Classificazione L.42/94	2 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Residence
Anno costruzione	1988
Sito internet	-
Indirizzo email	-
Numero di telefono	-

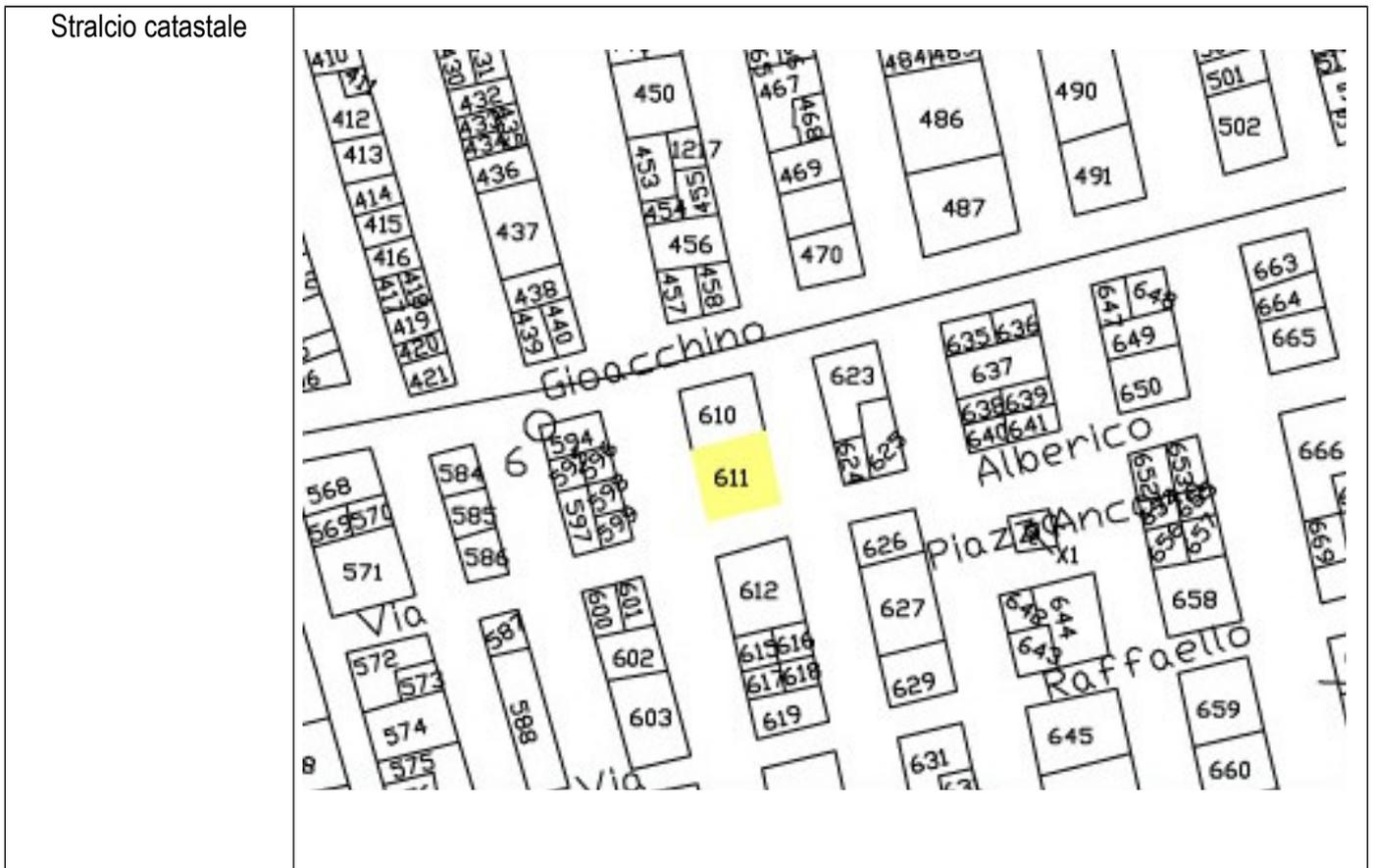


**1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	1
Codice edilizio	1-111-016

Stralcio  
aerofotogrammetrico

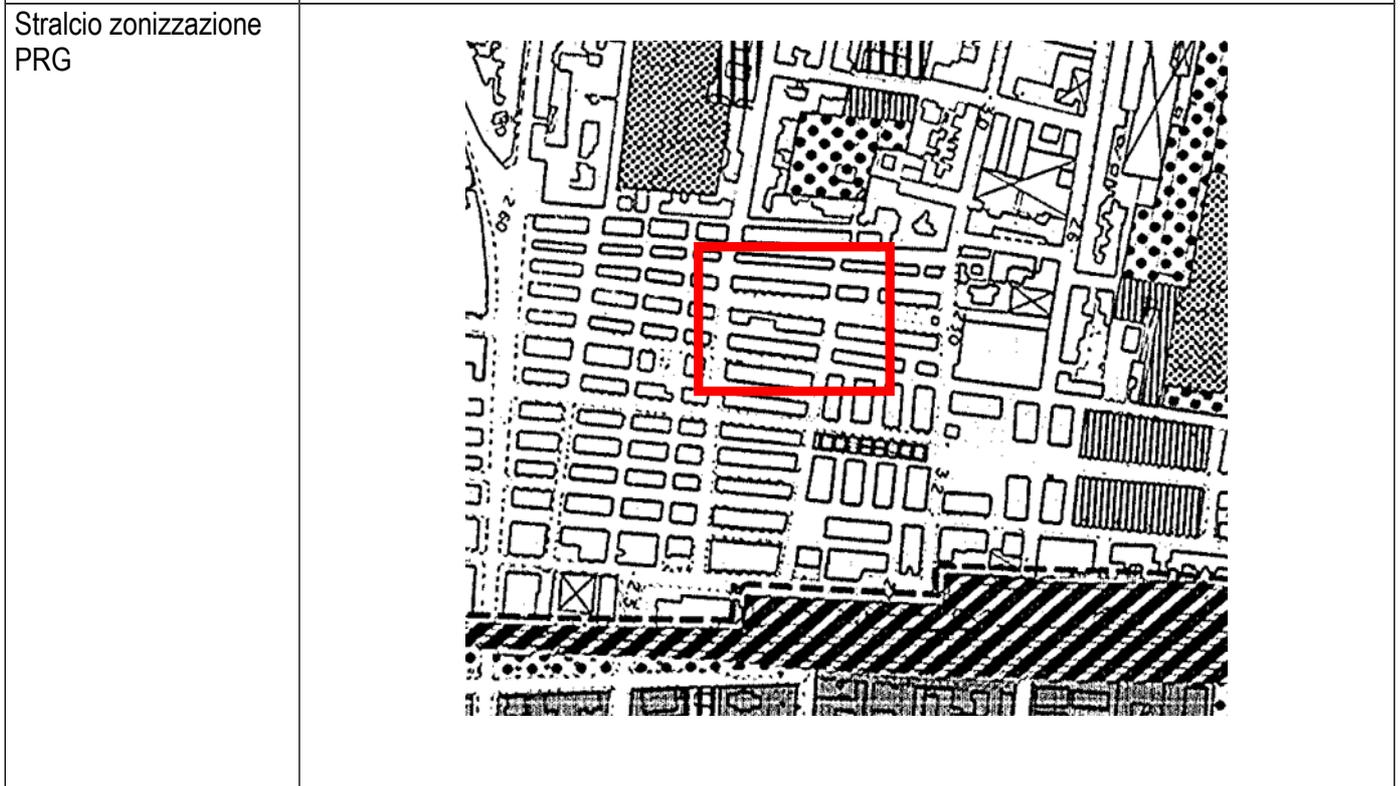




**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG A 2

Piano Particolareggiato -



**1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE**

Distanza dal mare -  
 Fronte sul lungomare -

Posizione 2 <sup>a</sup> fila	-		
Posizione 2 <sup>a</sup> fila/ferrovia	-		
Posizione oltre ferrovia	✓		
Posizione centro storico	✓		
Posizione zona porto	-		
Posizione zona agricola	-		
Posizione zona ind./com	-		
Vicinanza aree verdi attrezzate	✓ Parco urbano di piazza Mentana		
Vicinanza aree attrezzate	-		
Vicinanza ferrovia	-		
Vicinanza Strade a maggior traffico	-		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	✓ P.zza S Martino		
Vicinanza lotti liberi	di proprietà		Foglio n° part.
	di altri privati	-	Foglio n° part.
	di proprietà comunale		destinazione
Accessibilità veicolare			
	<i>Alta:</i> -		
	✓ <i>Media:</i>		
	<i>Bassa:</i> -		
<b>MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO</b>			
Altezza edifici	3 piani fuori terra		
Tipologie edilizie	Schiere allineate		
Tipologia lotti	Lotti regolari con maglia a schiera		
Schema del tessuto Connettivo	Maglia viaria urbana consolidata		
<b>1.d – IDENTIFICAZIONE PERTINENZA</b>			
Dimensioni	<i>piccola</i>	-	
	<i>media</i>	-	
	<i>grande</i>	-	
Verde	giardino	-	
	pineta	-	
	strutture di arredo	-	
	piscina	-	
	attrezz. sportive	-	
	attrezz. In genere	-	

Parcheggi			
	a raso	-	n° posti
	Interrati	-	n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)		
Arenile	A uso esclusivo	-	
	In convenzione con altre strutture (chalet o altro)		
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)	-		
<b>2 - DATI FUNZIONALI</b>			
Apertura stagionale	-		
Apertura annuale	✓		
Uso promiscuo struttura	-		
Subaffitti	-		
Superficie lotto (mq)	100 mq		
Superficie coperta (mq)	100 mq		
Rapporto copertura (mq)	1		
Volume iniziale (mc)	1000 mc		
Volume PPH (mc)	-		
Volume tot. (attuale) (mc)	-		
Densità fondiaria(mc/mq)	10		
Piani Fuori terra (n°)	3		
Suite (n°)	-		
Camere singole (n°)	-		
Camere doppie (n°)	-		
Unità abitative totali (n°) 12	Posti letto totali	(n°)	30
Camere con bagno n°	12		
Camere con aria condizionata n°	-		
Servizi igienici-WC (n°)	12		
Sup. spazi comuni (mq)	-		

Sup. spazi speciali (mq)	-
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	-
Sup. Com./letto	-
Certificaz. ambientale	-

### 3 – DATI STRUTTURALI

FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1988
	-RISTRUTTURAZIONE -
	-SOPRAELEVAZIONE -
	-AMPLIAMENTO -
	1 <sup>a</sup> fase -
	2 <sup>a</sup> fase -
	3 <sup>a</sup> fase -
	4 <sup>a</sup> fase -
	note
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	✓
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	-
STRUTTURA: MISTA	-
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	3
	DEGRADO STRUTTURALE:
	DEGRADO IMPIANTISTICO:
	NOTE

### 4 – DATI IMPIANTISTICI

#### 4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO

##### 4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: presente in 12 unità abitative

	Sist. centralizzato	✓
	Sist. centralizzato a zone	-
	Sist. frazionato	-
	Sist. split	-
	Sist. non regolato	-
	Sist. con regolazione	-
Macchina termica		
Pot. Term. =	Generatore di cal. Tipo B	-
	Generatore di cal. Tipo C	-
	Pompa di calore	-
	Alltro generatore	-
	Combustibile	-

	Energia tot. MJ/mq anno	-
Terminali scambio term.		
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radiani pavimento	-
	Radiani soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.a.2 IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO</b>		
	Sist. centralizzato	-
	Sist. centralizzato a zone	-
	Sist. frazionato	-
	Sist. split	-
	Sist. non regolato	-
	Sist. con regolazione	-
Macchina termica		
Pot. Term. Tot. =	Generatore di cal. Tipo B	-
	Generatore di cal. Tipo C	-
	Alltro generatore	-
	Combustibile	-
Macchina freddo		
Pot. Term. =	Refrigeratore compr.	-
	Refrigeratore assorb.	-
	Alltro generatore	-
	Energia tot. MJ/mq anno	-
Terminali scambio term.		
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radiani pavimento	-
	Radiani soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.a.3 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE</b>		
	Sist. centralizzato	-
	Sist. centralizzato a zone	-
	Sist. frazionato	-
	Sist. split	-
	Sist. non regolato	-
	Sist. con regolazione	-
	RICAMBIO ARIA %	-
Macchina termica		
Pot. Term. =	Generatore di cal. Tipo B	-

	Generatore di cal. Tipo C	-
	Alltro generatore	-
	Combustibile	-
Macchina freddo		
Pot. Term. =	Refrigeratore compr.	-
	Refrigeratore assorb.	-
	Alltro generatore	-
	Energia tot. MJ/mq anno	-
Terminali scambio term.		
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radiani pavimento	-
	Radiani soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.b - PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA</b>		
FONTE ENERGETICA TRADIZIONALE (caldaia o boiler)		-
FONTE ENERGETICA ALTERNATIVA (pannelli solare o altro)		-
	Energia tot. MJ/mq anno	
<b>4.c - ENERGIE ALTERNATIVE</b>		
PANNELLI FOTOVOLTAICI		-
COOGENERAZIONE		-
EOLICO		-
GEOTERMICO		-
ALTRA FONTE		-
<b>4.d - RISPARMIO ENERGETICO</b>		
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA DALLA STRUTTURA		-
ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE		-
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT.		-

ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT. PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE	-	
TIPOLOGIA INFISSI: isol. Term. - isol. Acust.	-	
<b>4.d - CONSUMO IDRICO</b>		
CAMERE/SERVIZI IG.	-	
CUCINA	-	
PERTINENZA	-	
INTERA STRUTTURA	-	
<b>4.e - RACCOLTA DIFFERENZIATA</b>		
PREVISTA DAL COMUNE	✓	
PREVISTA DALLA STRUTTURA IN SPAZI DEDICATI	-	
ASSENTE	-	
<b>4.f - SICUREZZA</b>		
PREV. INCENDI	-	
AUTORIMESSA	-	
CENTRALE TERMICA	Annessa all'edificio	-
	Separata dall'edificio	-
CUCINA	-	
SISTEMI	-	
MATERIALI IMPROPRI	-	
<b>5 - QUALITA' SERVIZI</b>		
DOTAZIONE BAGNI	-	
DOTAZ. BAGNI DISABILI	-	
FRIGOBAR CAMERE	-	
SAUNA/MASSAGGI	-	
RISTORANTE	-	
SALA COLAZIONE	Coperta	
	Scoperta	
FITNESS	-	
ASCENSORE	-	
ARIA CONDIZIONATA	Spazi comuni:	-
	Camere:	-
PISCINA	Coperta	
	Scoperta	
INTERNET PONT	-	
BABY CLUB	-	
STRUTTURE INTEGRATIVE ARREDO	-	

	Sull'edificio
	Sulla corte
<b>5.1 - SPAZI PER ATTIVITA' COMUNI</b>	
SALA GIOCHI	-
SALA THE'	-
SALA LETTURA	-
SALA TV	-
ALTRO	-
<b>5.2 - SPAZI PER ATTIVITA' SPECIALI</b>	
SALA CONVEGNI	-
SALA BALLO	-
PALESTRA	-
<b>5.3 - SERVIZIO TRASPORTO</b>	
BICICLETTE	Convenzione con noleggio
	Di proprietà
PULMINO	-
ALTRO	-
<b>6 - SCHEMI ARCHITETTONICI</b>	
-	
<b>6.1 - CONFIGURAZIONE PLANIM. DELLA CORTE</b>	
SENZA CORTE <b>Rc&gt;0.8</b>	✓
CORTE MINIMA $0.5 < Rc < 0.8$	-
CORTE MEDIA $0.3 < Rc < 0.5$	-
PARCO <b>Rc&lt;0.3</b>	-
<b>6.2 - CONFIGURAZIONE PLANIM. DELL'EDIFICIO</b>	
PIANTA QUADRATA	✓
PIANTA RETTANG.	-
PIANTA "ELLE"	-
PIANTA "C"	-
ALTRO	-
<b>6.3 - CONFIGURAZIONE ALTIMETRICA</b>	
CORPO ALTO <b>nP&gt;5</b>	-
TORRE CON AVANCORPO <b>nP&gt;5</b>	-
CORPI SFALSATI	-
CORPO SEMPLICE	✓
<b>7 - PROPOSTE PROPRIETA'</b>	
-	

**8 – NOTE/CONSIDERAZIONI**

-

**9– RICHIESTA DI FINANZIAMENTO anno 2007**

-

**10– RICHIESTE ANNO 2007/2008 (ottenute o in itinere)**

RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE

-

RICHIESTA DI AMPLIAMENTO

-

RICHIESTA PER REALIZZAZIONE  
PARCHEGGIO

-



**COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO**

**PPH3 – Piano Particolareggiato delle Attività Ricettive**

Legge regionale 11 luglio 2006, n. 9 – Testo unico delle norme regionali in materia di turismo

**SCHEMA CONOSCITIVA**

**1 - DATI GENERALI**

Nome commerciale	REGENT
Indirizzo	Via Gramsci, 31
Nome propr./società	Saving srl
Classificazione L.42/94	4 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1985
Sito internet	www.hotelregent.it
Indirizzo email	info@hotelregent.it
Numero di telefono	0735/582720 fax 0735/582805



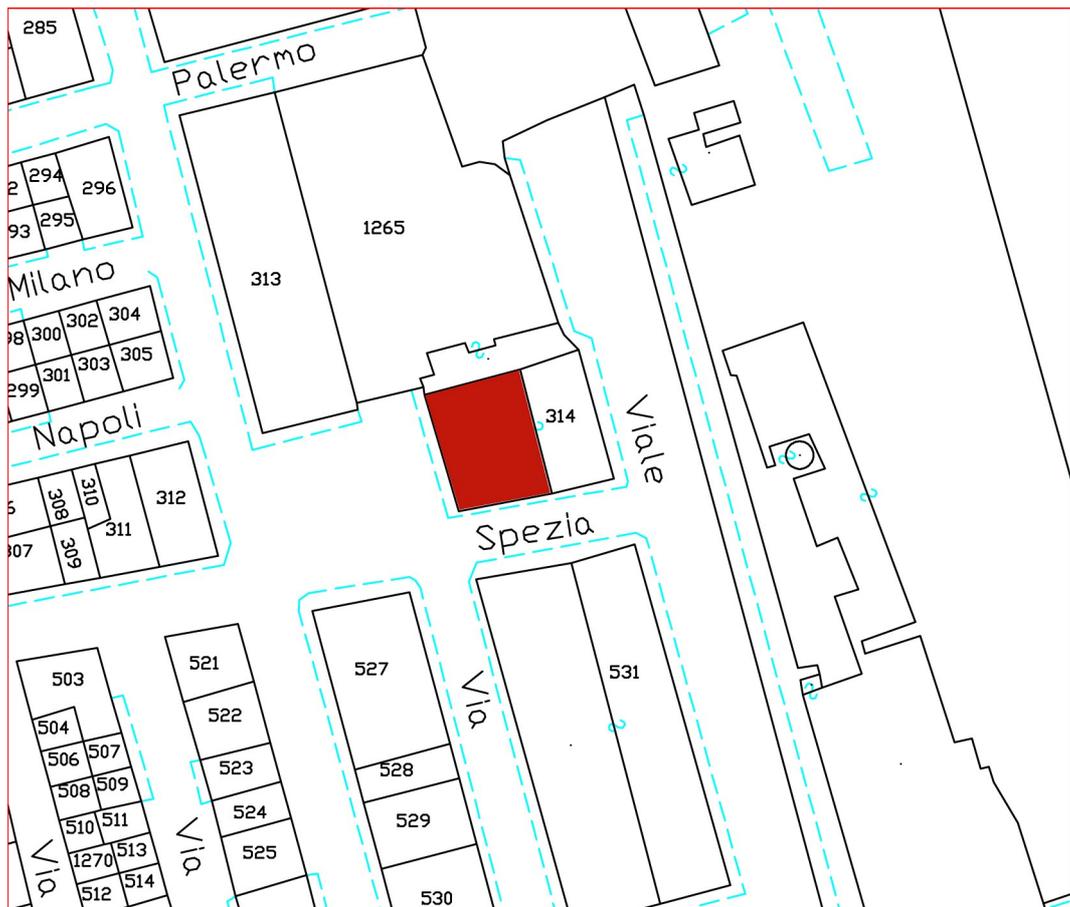
**1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	1
Codice edilizio	1-134-001

Stralcio  
aerofotogrammetrico  
scala 1:2000



Stralcio catastale  
Foglio n 21, p.IIa 314  
scala 1:1000

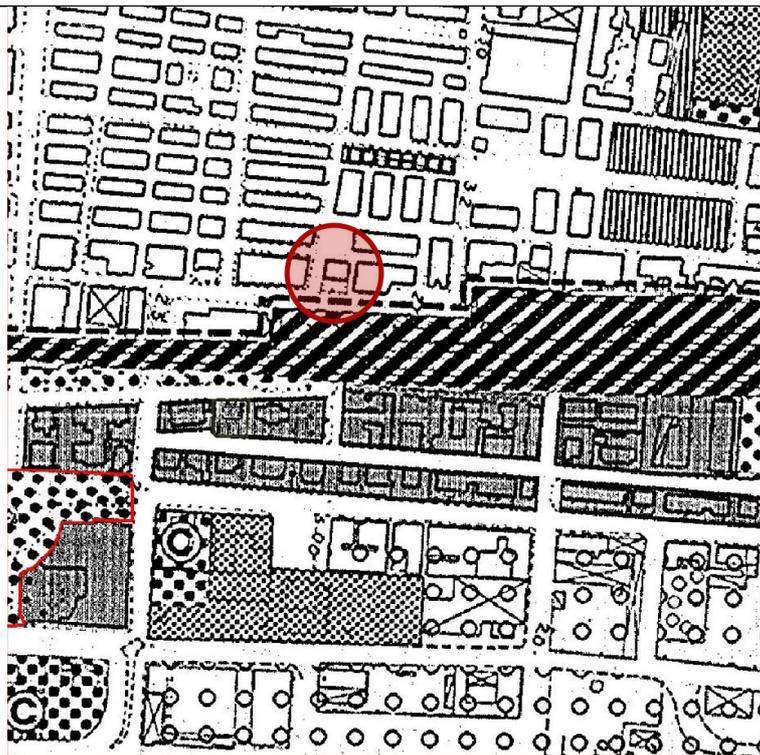


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG A2

Piano Particolareggiato Centro storico A2 - art. 28

Stralcio zonizzazione PRG



<b>1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE</b>			
Distanza dal mare	400 m		
Fronte sul lungomare			
Posizione 2 <sup>a</sup> fila			
Posizione 2 <sup>a</sup> fila/ferrovia			
Posizione oltre ferrovia	✓		
Posizione centro storico	✓		
Posizione zona porto			
Posizione zona agricola	-		
Posizione zona ind./com	-		
Vicinanza aree verdi			
Vicinanza aree verdi attrezzate	-		
Vicinanza aree attrezzate	-		
Vicinanza ferrovia	✓		
Vicinanza Strade a maggior traffico	-		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	✓		
Vicinanza lotti liberi	di proprietà		Foglio n° part.
	di altri privati	-	Foglio n° part.
	di proprietà comunale		destinazione
Accessibilità veicolare			
	Alta: -		
	Media:	✓	
	Bassa: -		
<b>MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO</b>			
Altezza edifici	4 piani fuori terra		
Tipologie edilizie	edificato centro storico		
Tipologia lotti			
Schema del tessuto Connettivo	Maglia viaria urbana		
<b>1.d - IDENTIFICAZIONE PERTINENZA</b>			
Dimensioni			
	<i>piccola</i>	✓	
	<i>media</i>		
	<i>grande</i>	-	

Verde	giardino	-	
	pineta	-	
	strutture di arredo	-	
	piscina	-	
	attrezz. sportive	-	
	attrezz. In genere	-	
Parcheggi			
	a raso	✓	n° posti
	Interrati -	✓	n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)		
Arenile	A uso esclusivo	-	
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)	-		
<b>2 - DATI FUNZIONALI</b>			
Apertura stagionale	-		
Apertura annuale	✓		
Uso promiscuo struttura	-		
Subaffitti	-		
Superficie lotto (mq)	320 mq		
Superficie coperta (mq)	200 mq		
Rapporto copertura (mq)	0.63		
Volume iniziale (mc)	2600 mc		
Volume PPH (mc)	-		
Volume tot. (attuale) (mc)	-		
Densità fondiaria(mc/mq)	8.125		
Piani Fuori terra (n°)	5		
Suite (n°)	-		
Camere singole (n°)			
Camere doppie (n°)			
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	40	
34			

Camere con bagno n°	23	
Camere con aria condizionata n°		
Servizi igienici-WC (n°)	23	
Sup. spazi comuni (mq)	60	
Sup. spazi speciali (mq)	-	
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	-	
Rapp. Com./letto	1.5	
Note		
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>		
<b>4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO</b>		
<b>4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: presente</b>		
	Sist. centralizzato	✓
	Sist. centralizzato a zone	-
	Sist. frazionato	-
	Sist. split	-
	Sist. non regolato	-
	Sist. con regolazione	-
Macchina termica		
Pot. Term. =	Generatore di cal. Tipo B	-
	Generatore di cal. Tipo C	-
	Pompa di calore	-
	Alltro generatore	-
	Combustibile	-
	Energia tot. MJ/mq anno	-
Terminali scambio term.	-	
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radianti pavimento	-
	Radianti soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.a.2 IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO: presente</b>		
	Sist. centralizzato	-
	Sist. centralizzato a zone	-

	Sist. frazionato	-
	Sist. split	-
	Sist. non regolato	-
	Sist. con regolazione	-
<b>Macchina termica</b>		
Pot. Term. Tot. =	Generatore di cal. Tipo B	-
	Generatore di cal. Tipo C	-
	Alltro generatore	-
	Combustibile	-
<b>Macchina freddo</b>		
Pot. Term. =	Refrigeratore compr.	-
	Refrigeratore assorb.	-
	Alltro generatore	-
	Energia tot. MJ/mq anno	-
<b>Terminali scambio term.</b>		
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radianti pavimento	-
	Radianti soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.a.3 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE</b>		
	Sist. centralizzato	-
	Sist. centralizzato a zone	-
	Sist. frazionato	-
	Sist. split	-
	Sist. non regolato	-
	Sist. con regolazione	-
	RICAMBIO ARIA %	-
<b>Macchina termica</b>		
Pot. Term. =	Generatore di cal. Tipo B	-
	Generatore di cal. Tipo C	-
	Alltro generatore	-
	Combustibile	-
<b>Macchina freddo</b>		
Pot. Term. =	Refrigeratore compr.	-
	Refrigeratore assorb.	-
	Alltro generatore	-
	Energia tot. MJ/mq anno	-
<b>Terminali scambio term.</b>		
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-

	Radianti pavimento	-
	Radianti soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.b – PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA</b>		
FONTE ENERGETICA TRADIZIONALE (caldaia o boiler)	-	
FONTE ENERGETICA ALTERNATIVA (pannelli solare o altro)	-	
	Energia tot. MJ/mq anno	
<b>4.c - ENERGIE ALTERNATIVE</b>		
PANNELLI FOTOVOLTAICI	-	
COGENERAZIONE	-	
EOLICO	-	
GEOTERMICO	-	
ALTRA FONTE	-	
<b>4.d – RISPARMIO ENERGETICO</b>		
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA DALLA STRUTTURA	-	
ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE	-	
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT.	-	
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT. PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE	-	
TIPOLOGIA INFISSI: isol. Term. - isol. Acust.	-	
<b>4.d – CONSUMO IDRICO</b>		
CAMERE/SERVIZI IG.	-	
CUCINA	-	
PERTINENZA	-	
INTERA STRUTTURA	-	
<b>4.e – RACCOLTA DIFFERENZIATA</b>		
PREVISTA DAL COMUNE	✓	

PREVISTA DALLA STRUTTURA IN SPAZI DEDICATI	-	
ASSENTE	-	
<b>4.f - SICUREZZA</b>		
PREV. INCENDI	-	
AUTORIMESSA	-	
CENTRALE TERMICA	Annessa all'edificio	✓
	Separata dall'edificio	-
CUCINA	-	
SISTEMI	-	
MATERIALI IMPROPRI	-	
<b>5 - QUALITA' SERVIZI</b>		
DOTAZIONE BAGNI	✓	
DOTAZ. BAGNI DISABILI	-	
FRIGOBAR CAMERE	✓	
SAUNA/MASSAGGI	-	
RISTORANTE	✓	
SALA COLAZIONE	Coperta	
	Scoperta	
FITNESS	-	
ASCENSORE	✓	
ARIA CONDIZIONATA	Spazi comuni:	-
	Camere:	✓
PISCINA	Coperta	
	Scoperta	
INTERNET PONT	-	
BABY CLUB	-	
STRUTTURE INTEGRATIVE DI ARREDO	-	
	Sull'edificio	
	Sulla corte	
<b>5.1 - SPAZI PER ATTIVITA' COMUNI</b>		
SALA GIOCHI	-	
SALA THE'	-	
SALA LETTURA	-	
SALA TV	✓	
ALTRO	-	
<b>5.2 - SPAZI PER ATTIVITA' SPECIALI</b>		
SALA CONVEGNI	-	
SALA BALLO	-	
PALESTRA	-	
<b>5.3 - SERVIZIO TRASPORTO</b>		

BICICLETTE	Convenzione con noleggio
	Di proprietà
PULMINO	-
ALTRO	-
<b>6 – SCHEMI ARCHITETTONICI</b>	
<b>6.1 – CONFIGURAZIONE PLANIM. DELLA CORTE</b>	
SENZA CORTE $Rc > 0.8$	-
CORTE MINIMA $0.5 < Rc < 0.8$	✓
CORTE MEDIA $0.3 < Rc < 0.5$	-
PARCO $Rc < 0.3$	-
<b>6.2 – CONFIGURAZIONE PLANIM. DELL'EDIFICIO</b>	
PIANTA QUADRATA	✓
PIANTA RETTANG.	-
PIANTA "ELLE"	-
PIANTA "C"	-
ALTRO	
<b>6.3 – CONFIGURAZIONE ALTIMETRICA</b>	
CORPO ALTO $nP > 5$	-
TORRE CON AVANCORPO $nP > 5$	-
CORPI SFALSATI	-
CORPO SEMPLICE	✓
<b>7 – PROPOSTE PROPRIETA'</b>	
-	
<b>8 – NOTE/CONSIDERAZIONI</b>	
-	
<b>9 – RICHIESTA DI FINANZIAMENTO anno 2007</b>	
-	
<b>10 – RICHIESTE ANNO 2007/2008 (ottenute o in itinere)</b>	
RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE	-
RICHIESTA DI AMPLIAMENTO	-
RICHIESTA PER REALIZZAZIONE PARCHEGGIO	-