



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 4**

ELAB. 4.2

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	TIZIANA
Indirizzo	Via Piemonte 107
Nome propr./società	Napoletani Anna Laura
Classificazione L.42/94	1 Stella
Tipologia ricettiva (Art. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1970
Sito internet	-
Indirizzo email	-
Numero di telefono	0735/85791



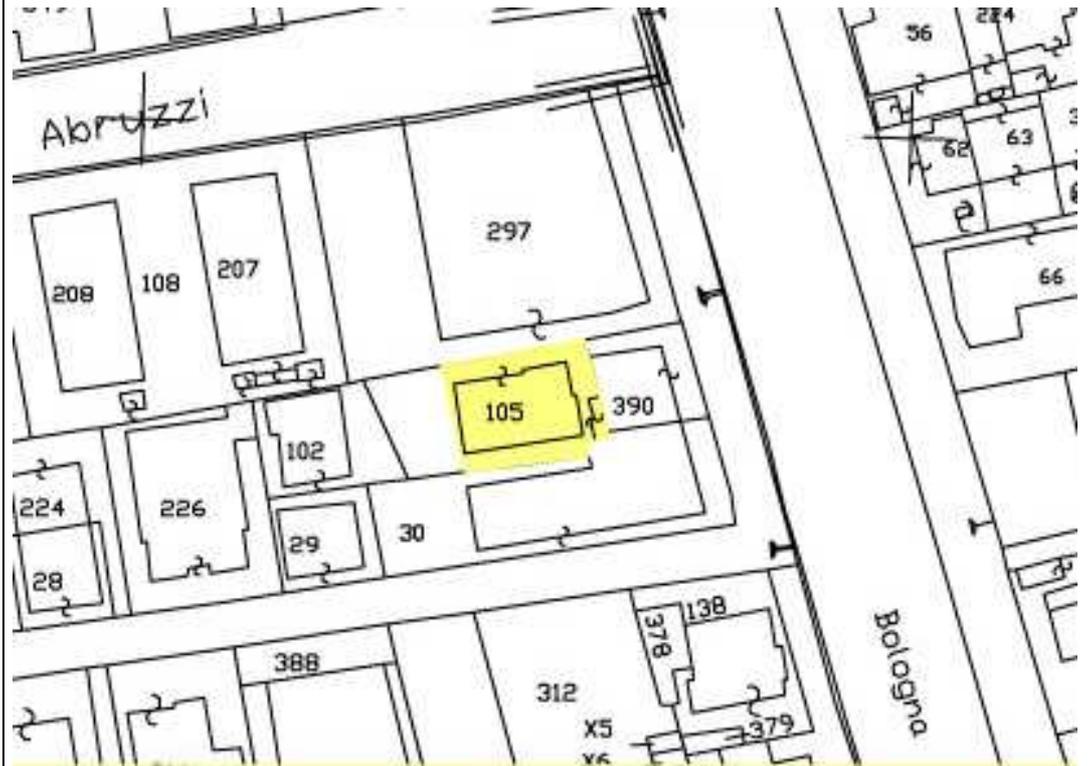
1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA

Quartiere	4
Codice edilizio	4-221-003

Stralcio
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale
foglio 11, p.lla 59

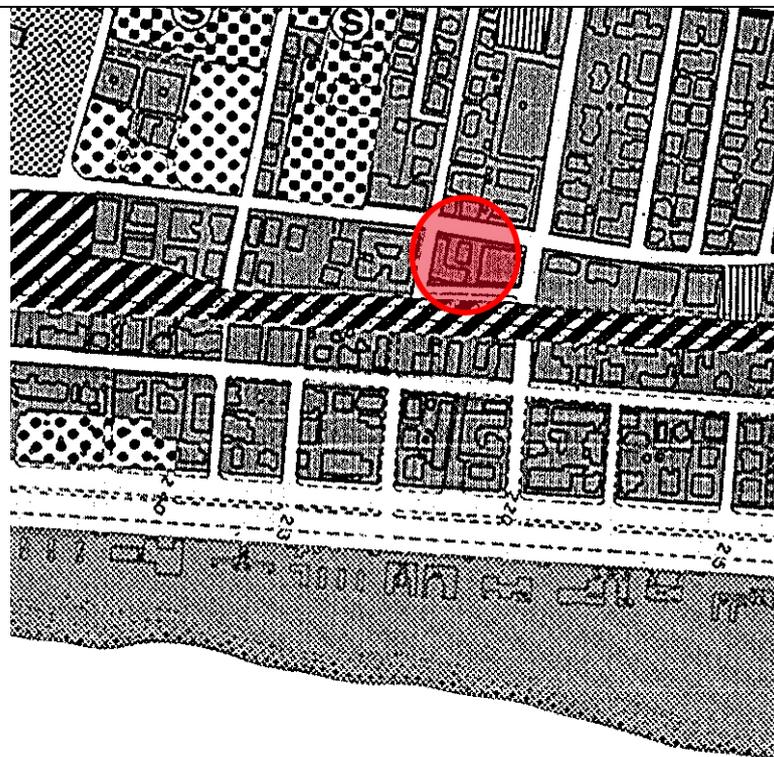


1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

NTA del PRG B1 – art. 30

Piano Particolareggiato -

Stralcio zonizzazione
PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	-		
Fronte sul lungomare	-		
Posizione 2 ^a fila	-		
Posizione 2 ^a 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	✓ Via Calabria		
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	6 piani fuori terra		
Tipologie edilizie	Blocchi compatti pluripiano		
Tipologia lotti	Lotti regolari a maglia rettangolare		
Schema del tessuto Connettivo	Strade princ. parallele al litorale e distribuzione a pettine perpendicolare		
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)	-		
2 - DATI FUNZIONALI			
Apertura stagionale	✓ dal 15/06 al 15/09		
Apertura annuale	-		
Uso promiscuo struttura	-		
Subaffitti	-		
Superficie lotto (mq)	343 mq		
Superficie coperta (mq)	226 mq		
Rapporto copertura (mq)	0,65		
Volume iniziale (mc)	2300 mc		
Volume PPH (mc)	-		
Volume tot. (attuale)(mc)	-		
Densità fondiaria(mc/mq)	6,70		
Piani Fuori terra (n°)	3		
Suite (n°)	-		
Camere singole (n°)	-		
Camere doppie (n°)	12		
Camere totali (n°) 12	Posti letto totali (n°)	24	

Camere con bagno n°	12
Camere con aria condizionata n°	4
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 1974
	-RISTRUTTURAZIONE 1975
	-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)	grado 2
	DEGRADO STRUTTURALE: medio
	DEGRADO IMPIANTISTICO: alto
	NOTE: edificio non in buone condizioni

4 – DATI IMPIANTISTICI

4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO	
4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:-	
	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	-
4.a.2 IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO		
	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	-

4.a.3 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE		
	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	-
4.b - PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA		
FONTI ENERGETICHE TRADIZIONALI (caldaia o boiler)	-	
FONTI ENERGETICHE ALTERNATIVE (pannelli solare o altro)	-	
-	Energia tot. MJ/mq anno	
4.c - ENERGIE ALTERNATIVE		
PANNELLI FOTOVOLTAICI	-	
COGENERAZIONE	-	
EOLICO	-	
GEOTERMICO	-	
ALTRA FONTE	-	
4.d - RISPARMIO ENERGETICO		

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.	-	
4.d – CONSUMO IDRICO		
CAMERE/SERVIZI IG.	-	
CUCINA	-	
PERTINENZA	-	
INTERA STRUTTURA	-	
4.e – RACCOLTA DIFFERENZIATA		
PREVISTA DAL COMUNE	-	
PREVISTA DALLA STRUTTURA IN SPAZI DEDICATI	-	
ASSENTE	-	
4.f - SICUREZZA		
PREV. INCENDI	-	
AUTORIMESSA	-	
CENTRALE TERMICA	Annessa all'edificio	-
	Separata dall'edificio	-
CUCINA	-	
-		
MATERIALI IMPROPRI	-	
5 – QUALITA' SERVIZI		
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	
5.1 - SPAZI PER ATTIVITA' COMUNI		
SALA GIOCHI	-	
SALA THE'	✓	
SALA LETTURA	-	
SALA TV	✓	
ALTRO	-	
5.2 - SPAZI PER ATTIVITA' SPECIALI		
SALA CONVEGNI	-	
SALA BALLO	-	
PALESTRA	-	
5.3 - SERVIZIO TRASPORTO		
BICICLETTE	Convenzione con noleggio	
	Di proprietà	
PULMINO	-	
ALTRO	-	
6 - SCHEMI ARCHITETTONICI		
6.1 - CONFIGURAZIONE PLANIM. DELLA CORTE		
SENZA CORTE Rc>0.8		
CORTE MINIMA 0.5<Rc<0.8	✓	
CORTE MEDIA 0.3<Rc<0.5		
PARCO Rc<0.3		
6.2 - CONFIGURAZIONE PLANIM. DELL'EDIFICIO		
PIANTA QUADRATA		
PIANTA RETTANG.	✓	
PIANTA "ELLE"		
PIANTA "C"		

ALTRO	
6.3 – CONFIGURAZIONE ALTIMETRICA	
CORPO ALTO nP>5	
TORRE CON AVANCORPO nP>5	
CORPI SFALSATI	
CORPO SEMPLICE	✓
7 – PROPOSTE PROPRIETA'	
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	