



**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 7**

**ELAB. 4.5**

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

### SCHEDA CONOSCITIVA

#### 1 - DATI GENERALI

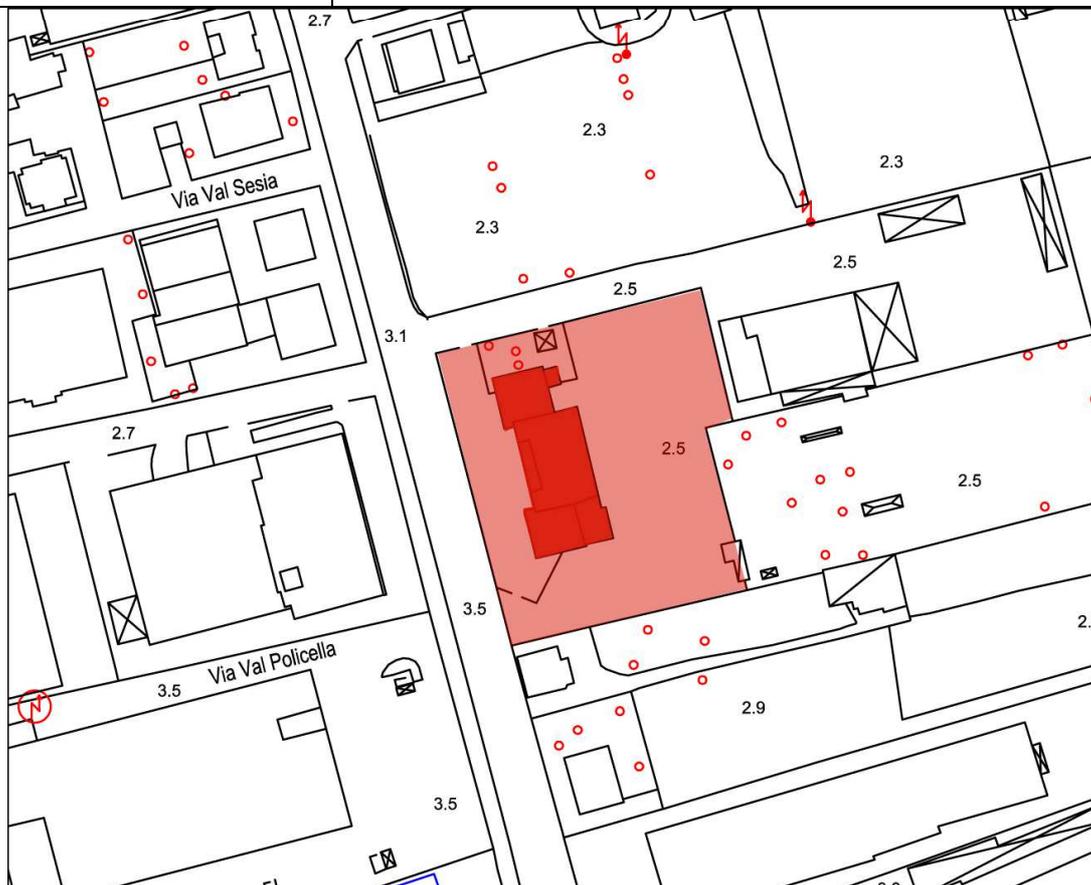
Nome commerciale	BOVARA
Indirizzo	Via Pasubio
Nome propr./società	
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	hotel
Anno costruzione	1962
Sito internet	
Indirizzo email	
Numero di telefono	



#### 1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA

Quartiere	7
Codice edilizio	7-505-006

Stralcio aerofotogrammetrico scala 1:2000



Stralcio catastale  
Foglio n30,  
p.lla 98-258  
scala 1:1000

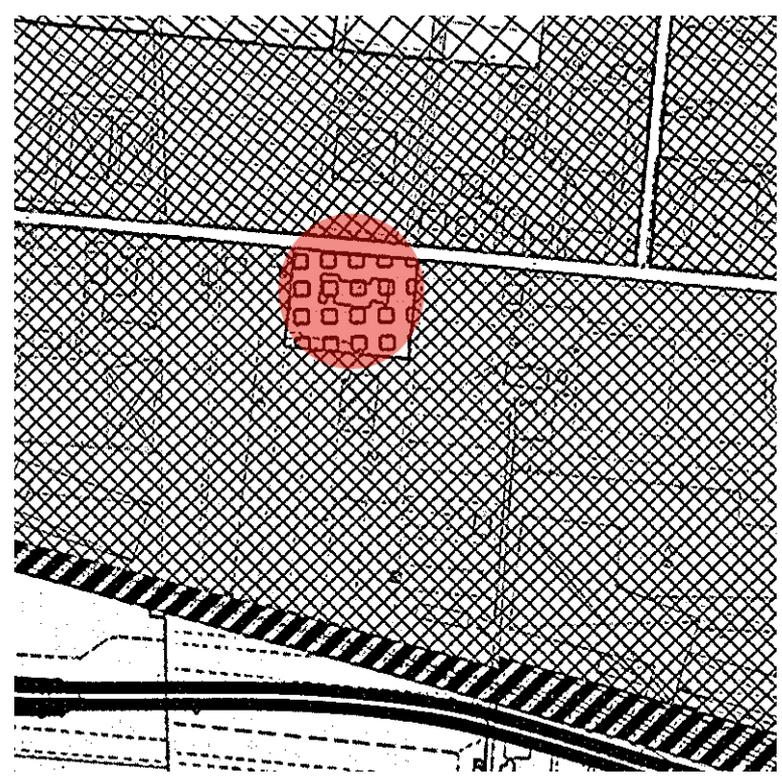


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG      Zona per attrezzature sociali al servizio degli impianti produttivi, art. 49/7

Piano Particolareggiato      -

Stralcio zonizzazione PRG



<b>1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE</b>			
Distanza dal mare	600 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	3 piani fuori terra		
Tipologie edilizie	palazzina		
Tipologia lotti			
Schema del tessuto Connettivo	Maglia viaria urbana/lungomare		
<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	-	
<b>Parcheggi</b>			
	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)	4300 mq		
Superficie coperta (mq)	720 mq		
Rapporto copertura (mq)	0.17		
Volume iniziale (mc)	-		
Volume PPH (mc)	5100 mc		
Volume tot. (attuale)(mc)	5100 mc		
Densità fondiaria(mc/mq)	1.186		
Piani Fuori terra (n°)	4		
Suite (n°)	-		
Camere singole (n°)			
Camere doppie (n°)			
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	75	
40			

Camere con bagno n°	
Camere con aria condizionata n°	
Servizi igienici-WC (n°)	39
Sup. spazi comuni (mq)	380 mq
Sup. spazi speciali (mq)	-
Tot.Sup. com.-spec.(mq)	-
Rapp. Com./letto	5
Note	
<b>3 – DATI STRUTTURALI</b>	
FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1962
	-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)	-
	DEGRADO STRUTTURALE:non rilevato
	DEGRADO IMPIANTISTICO:non rilevato
	NOTE:

## 4 – DATI IMPIANTISTICI

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

#### 4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: presente

	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	CH4
	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: presente

	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	729

#### 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>		
FONTI ENERGETICHE		
TRADIZIONALE (caldaia o boiler)	X	
ALTERNATIVA (pannelli solare o altro)	-	
	Energia tot. MJ/mq anno	
<b>4.c - ENERGIE ALTERNATIVE</b>		
PANNELLI FOTVOLTAICI	-	
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	autonoma per unità
	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 <b>Rc&gt;0.8</b>		
CORTE MINIMA <b>0.5&lt;Rc&lt;0.8</b>	-	
CORTE MEDIA <b>0.3&lt;Rc&lt;0.5</b>	-	
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 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	-