



**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. Gianni 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 5**

**ELAB. 4.3**

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**

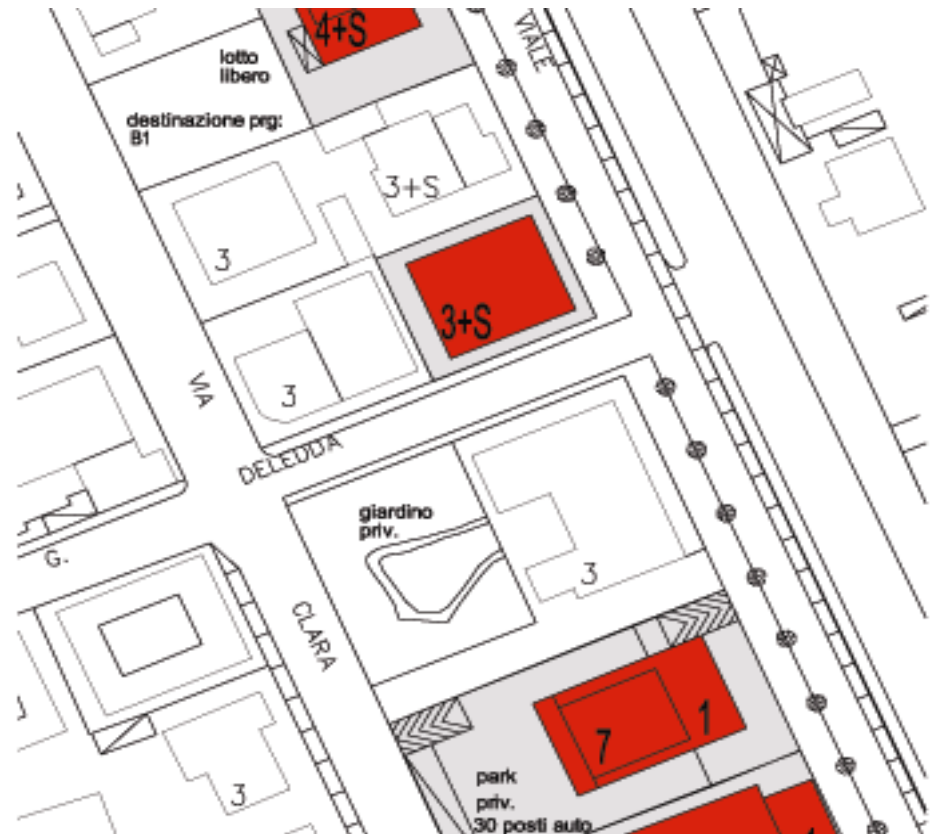
Nome commerciale	HOTEL ARCHIMEDE
Indirizzo	Viale Europa 58
Nome propr./società	
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1963
Sito internet	www.hotelarchimede.it
Indirizzo email	harchimede@libero.it
Numero di telefono	0735/ 84499 fax 0735/84399



**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-306-006

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio 20, p.lla 138

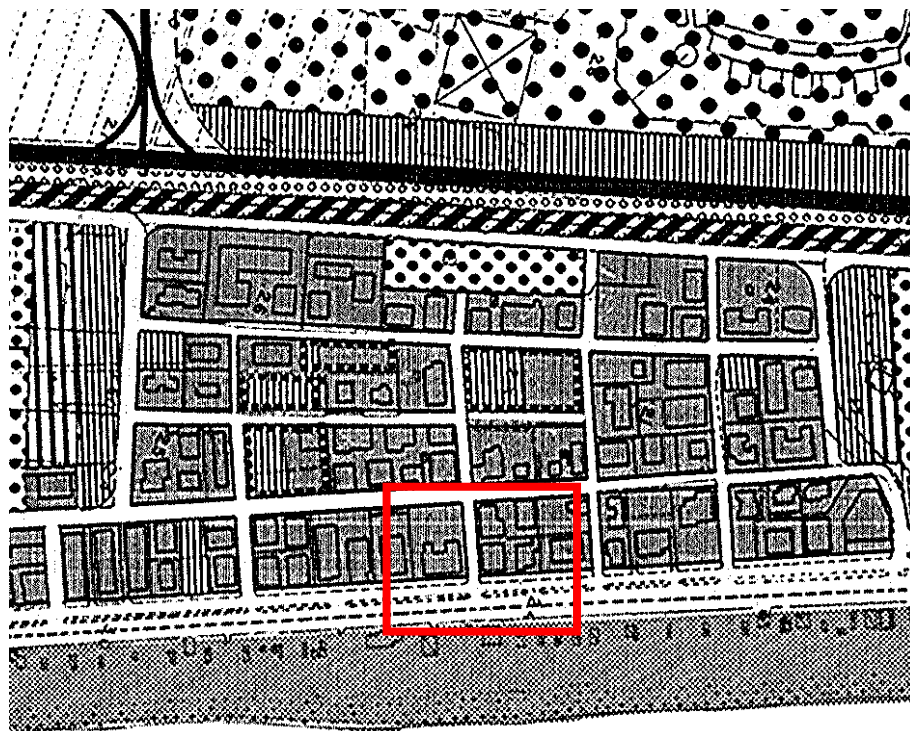


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG                      Zona B1 – art. 30

Piano Particolareggiato      Art. 10 P.P.H.

Stralcio zonizzazione  
PRG



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

Distanza dal mare              20 metri

Fronte sul lungomare	<b>x</b>	
Posizione 2^ fila	-	
Posizione 2^ fila/ferrovia	-	
Posizione oltre ferrovia	-	
Posizione centro storico	-	
Posizione zona porto	-	
Posizione zona agricola	-	
Posizione zona ind./com	-	
Vicinanza aree verdi	<b>x (giardino privato)</b>	
Vicinanza aree verdi attrezzate	-	
Vicinanza aree attrezzate	parco lineare del lungomare	
Vicinanza ferrovia	-	
Vicinanza Strade a maggior traffico	Viale Europa	
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-	
Vicinanza parcheggi pubblici	A raso lungo viabilità (Maffei e Europa)	<b>x</b>
Vicinanza lotti liberi	di proprietà	Foglio n° part.
	<b>x</b> di altri privati (giardino privato)	Foglio n° part.
	di proprietà comunale	destinazione
Accessibilità veicolare		
	<i>Alta:</i>	<b>x</b>
	<i>Media:</i>	
	<i>Bassa:</i>	
<b>MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO</b>		
Altezza edifici	3	
Tipologie edilizie	Edifici a blocco pluripiano a pianta quadrata	
Tipologia lotti	Lotti rettangolari in direzione perpendicolare al litorale	
Schema del tessuto Connettivo	Maglia regolare ad isolati	
<b>1.d – IDENTIFICAZIONE PERTINENZA</b>		
Dimensioni		
	<b>x</b> piccola	Pressoché inesistente
	<i>media</i>	
	<i>grande</i>	
Verde		
	giardino	
	pineta	
	<b>x</b> strutture di arredo	Veranda fronte lungomare
	piscina	
	attrezz. sportive	
	attrezz. In genere	
Parcheggi	<i>Da verificare dove sono i parcheggi asserviti</i>	
	a raso	n° posti
	Interrati	n° posti

	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	10 posti auto
Arenile	A uso esclusivo	
	In convenzione con altre strutture(chalet o latro)	X
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)		

## 2 - DATI FUNZIONALI

Apertura stagionale	-	
Apertura annuale	X	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti		
Superficie lotto (mq)	512.55	
Superficie coperta (mq)	300	
Rapporto copertura (mq)	0.58	
Volume iniziale (mc)	3900	
Volume PPH (mc)	196	
Volume tot. (attuale) (mc)	4096	
Densità fondiaria(mc/mq)	8	
Piani Fuori terra (n°)	4	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)	10	
Camere doppie (n°)	19	
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	48
29		
Camere con bagno n°	29	
Camere con aria condizionata n°	30	
Servizi igienici-WC (n°)	30 privati + 2 comuni	
Sup. spazi comuni (mq)	254	
Sup. spazi speciali (mq)		
Tot.Sup. com.-spec.(mq)	254	
Sup. Com./letto		
Certificaz. ambientale		

## 3 – DATI STRUTTURALI

FASI EDILIZIE:		
	-PROG. INIZIALE	1963
	-RISTRUTTURAZIONE	
	-SOPRAELEVAZIONE	
	-AMPLIAMENTO	

		1^ fase	1998 copertura terrazza
		2^ fase	2004 chiusura terrazza
		3^ fase	
		note	
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE			
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM			
STRUTTURA: MISTA	x struttura intelaiata con pareti perimetrali in muratura autoportanti		
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	2		
	DEGRADO STRUTTURALE -		
	DEGRADO IMPIANTISTICO -		
	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	x	
	Sist. centralizzato a zone	-	
	Sist. frazionato	-	
	Sist. split	x	
	Sist. non regolato	-	
	Sist. con regolazione	x	
Macchina termica			
Pot. Term. =	Generatore di cal. Tipo B		
	Generatore di cal. Tipo C		
	Pompa di calore		
	Altro generatore		
	Combustibile		
	Energia tot. MJ/mq anno		
Terminali scambio term.	x Presenti in tutte le camere		
	Radiatori norm.		
	Radiatori tubol.		
	Radiani pavimento		
	Radiani soffitto		
	Termoconvettori		
	Ventilconvettori		
	Canali aria		
<b>4.a.2 IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO presente</b>			
	Sist. centralizzato	x	
	Sist. centralizzato a zone	-	
	Sist. frazionato	-	
	Sist. split	x	

	Sist. non regolato	-
	Sist. con regolazione	x
<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 <i>presente</i></b>		
	Sist. centralizzato	x
	Sist. centralizzato a zone	-
	Sist. frazionato	-
	Sist. split	x
	Sist. non regolato	-
	Sist. con regolazione	x
	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.	
	Radiani pavimento	
	Radiani soffitto	
	Termoconvettori	
	Ventilconvettori	

	Canali aria	
<b>4.b – PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA</b>		
FONTE ENERGETICA TRADIZIONALE (caldaia o boiler)	x	
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	x	
PREVISTA DALLA STRUTTURA IN SPAZI DEDICATI	x	
ASSENTE	-	



<b>4.f - SICUREZZA</b>		
PREV. INCENDI		x
AUTORIMESSA		
CENTRALE TERMICA	Annessa all'edificio	x
	Separata dall'edificio	
CUCINA		
SISTEMI		
MATERIALI IMPROPRI		
<b>5 - QUALITA' SERVIZI</b>		
DOTAZIONE BAGNI		x
DOTAZ. BAGNI DISABILI		x
FRIGOBAR CAMERE		-
SAUNA/MASSAGGI		-
RISTORANTE		x
SALA COLAZIONE	Coperta	x
	Scoperta	
FITNESS		-
ASCENSORE		x
ARIA CONDIZIONATA	Spazi comuni	
	Camere	x
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		x
SALA TV		x
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	x
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	x 0.58
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	x
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	x 3 piani fuori terra + mansarda
<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

**SCHEDA CONOSCITIVA**

**1 - DATI GENERALI**

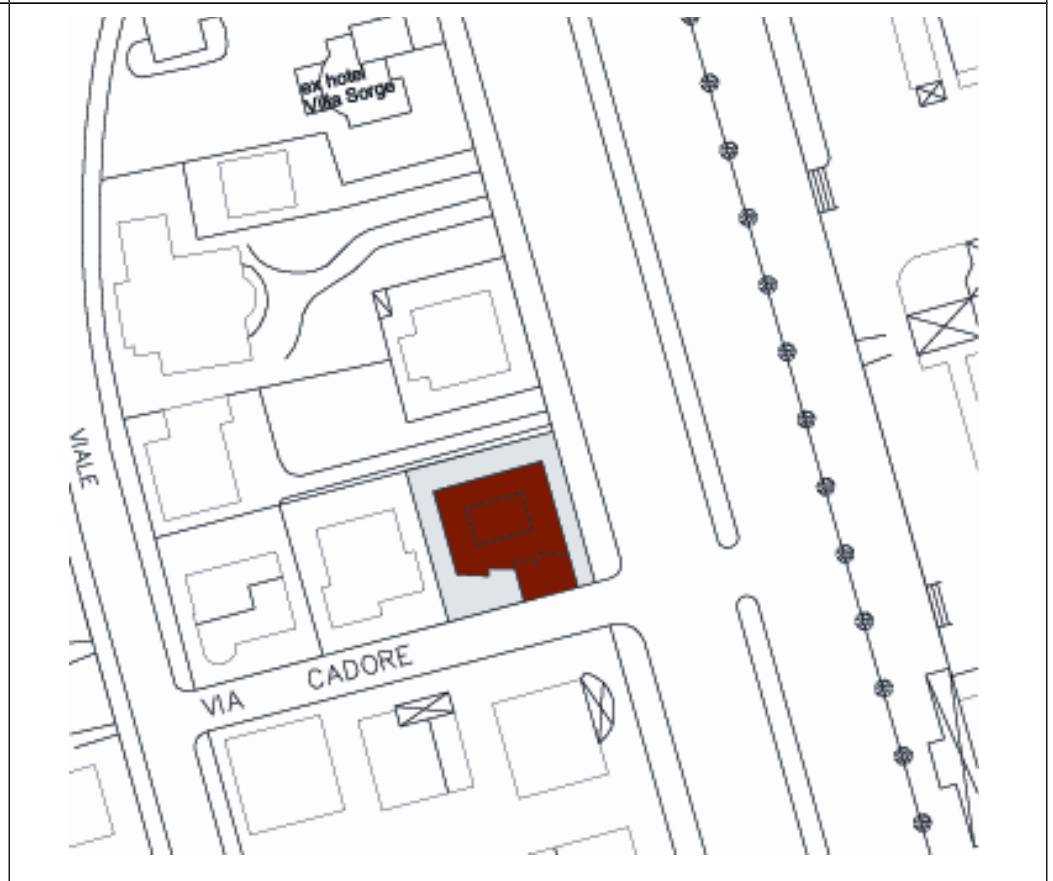
Nome commerciale	HOTEL ARLECCHINO
Indirizzo	Via Trieste 22
Nome propr./società	Hotel Arlecchino srl
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1952
Sito internet	www.hotelarlecchino.it
Indirizzo email	info@hotelarlecchino.it
Numero di telefono	0735 85635 fax 0735 781285

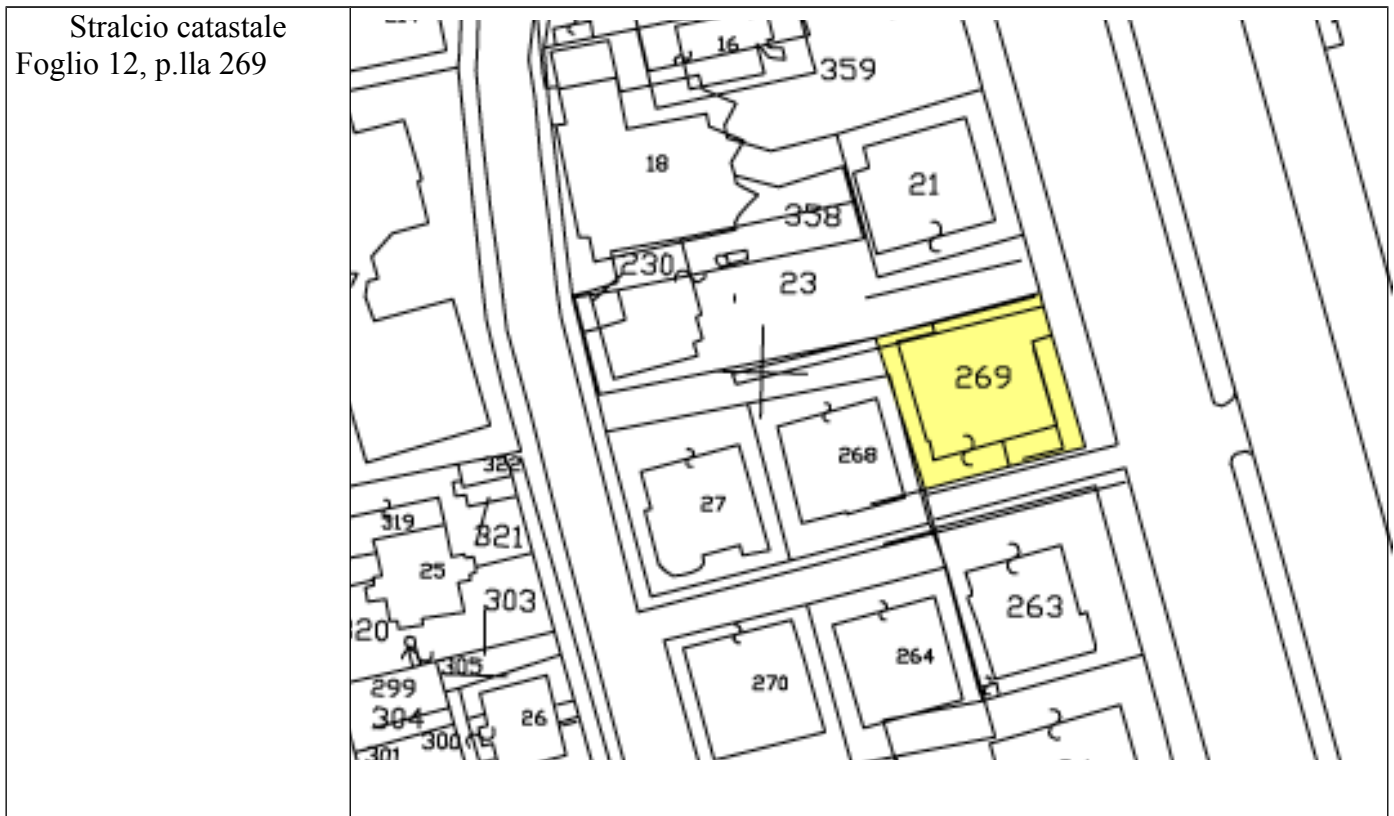


**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-226-011

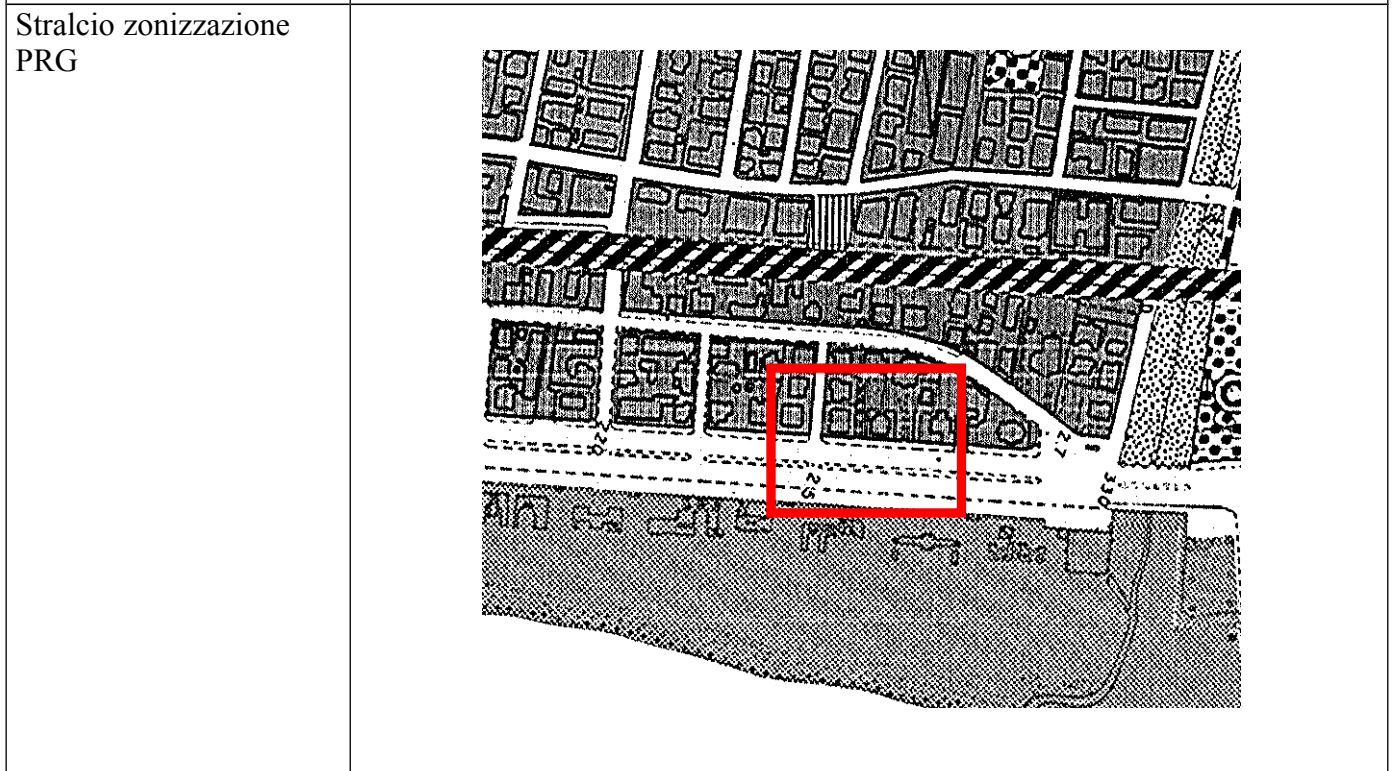
Stralcio  
aerofotogrammetrico





**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

<p>NTA del PRG</p>	<p>B1 – art. 30</p>
<p>Piano Particolareggiato</p>	<p>✓ art 14, art. 10</p>



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

<p>Distanza dal mare</p>	<p>30 metri</p>
<p>Fronte sul lungomare</p>	<p>✓</p>
<p>Posizione 2^ fila</p>	<p>-</p>
<p>Posizione 2^ fila/ferrovia</p>	<p>-</p>

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	Lungomare Trieste		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	no		
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	Villette pluripiano a corpo unico		
Tipologia lotti	Lotti regolari a maglia quadrata		
Schema del tessuto Connettivo	Strade princ. parallele al litorale e distribuzione a pettine perpendicolare		
<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 3
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)		
Arenile	A uso esclusivo	✓	Bagni konTiki, concessione n° 4

	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	-	
Apertura annuale	✓	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	458 mq	
Superficie coperta (mq)	366 mq	
Rapporto copertura (mq)	0,80	
Volume iniziale (mc)	3350 mc	
Volume PPH (mc)	250 mq	
Volume tot. (attuale) (mc)	3600 mc	
Densità fondiaria(mc/mq)	7,66	
Piani Fuori terra (n°)	5	
Suite (n°)	-	
Camere singole (n°)	-	
Camere doppie (n°)	30	
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	74
30		
Camere con bagno n°	30	
Camere con aria condizionata n°	30	
Servizi igienici-WC (n°)	30	
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	1952
	-RISTRUTTURAZIONE	2000
	-SOPRAELEVAZIONE	1993 condono sottotetto
	-AMPLIAMENTO	
		1^ fase
		2^ fase
		3^ fase

		4 <sup>^</sup> fase
		note
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	-	
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	-	
STRUTTURA: MISTA	✓	
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ 2	
	DEGRADO STRUTTURALE:	
	DEGRADO IMPIANTISTICO:	
	NOTE: Finiture non eccelse	
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>		
<b>4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO</b>		
<b>4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: presente in 30 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</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: in copertura	
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	✓ negata
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	HOTEL BAHIA
Indirizzo	Via Scipioni 98
Nome propr./società	DA.MA. Hotels srl
Classificazione L.42/94	4 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1963
Sito internet	www.hotelbahia.it
Indirizzo email	info@hotelbahia.it
Numero di telefono	0735/81711 fax 0735/81654



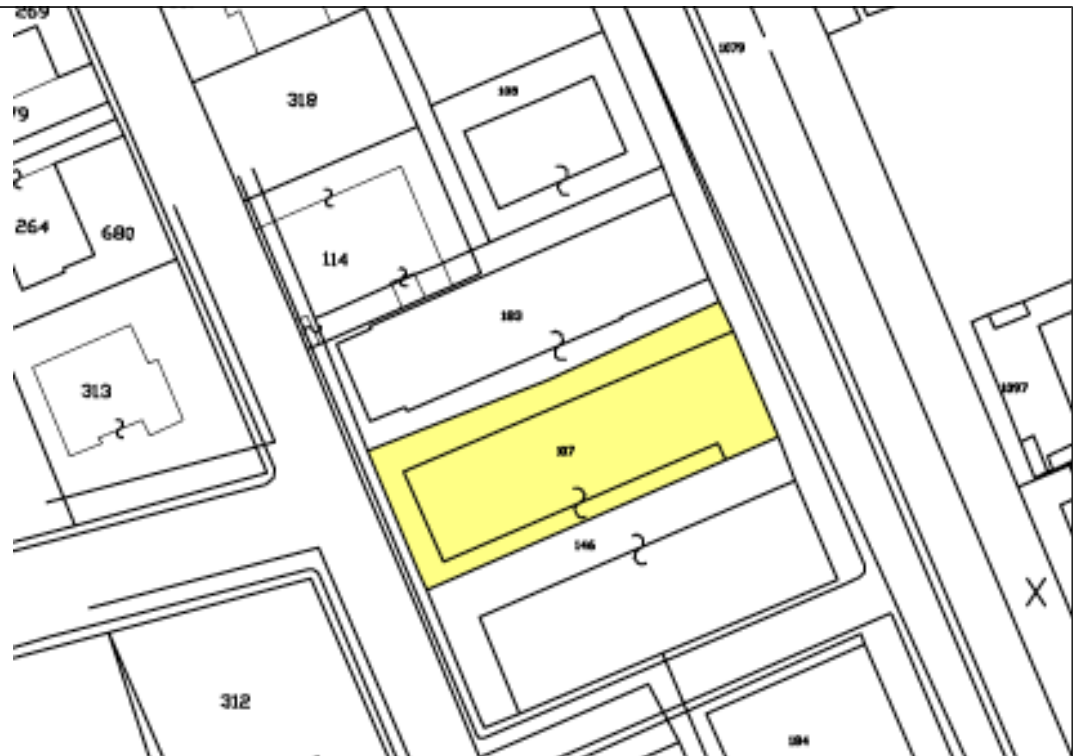
**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-314-012

Stralcio  
aerofotogrammetrico



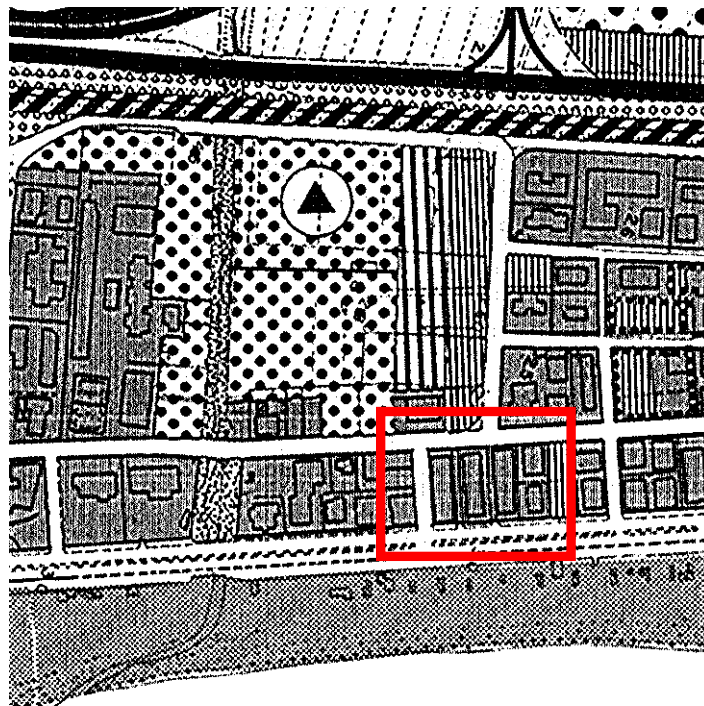
Stralcio catastale  
Foglio 20/A p.IIa 107



**1.b – IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG	ART.31
Piano Particolareggiato	Art.10/a p.to 2 ampliamento sala colazioni; art.10/b ampliamento sala pranzo; art.11/a riqualificazione sottotetto

Stralcio zonizzazione  
PRG



1.c – IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE		
Distanza dal mare	30 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	L.mare Europa e via Maffei	
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-	
Vicinanza parcheggi pubblici	Lungo via Maffei	
Vicinanza lotti liberi	di proprietà di altri privati	Foglio n° part. Foglio n°(parte) park q 557-454-55-451-49-623 parte camping? park q 642 edificabile 609 316-318 482 parte-586 parte-451 parte-623 parte
	di proprietà comunale	Destinazione standard
Accessibilità veicolare		
	Alta:	✓
	Media:	
	Bassa:	
MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO		
Altezza edifici	Media 3 piani	
Tipologie edilizie	Edifici a blocco pluripiano a pianta quadrata	
Tipologia lotti	Lotti rettangolari in direzione perpendicolare al litorale	
Schema del tessuto Connettivo	Maglia regolare ad isolati	
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)	✓ Area destinata a standard
Arenile	A uso esclusivo	✓ "Bagni hotel nettuno", conc.109
	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)	1000,00
Superficie coperta (mq)	568,00
Rapporto copertura (mq)	0,5
Volume iniziale (mc)	7.000
Volume PPH (mc)	751.35
Volume tot. (attuale) (mc)	7.751,36
Densità fondiaria(mc/mq)	7,75
Piani Fuori terra (n°)	7
Suite (n°)	
Camere singole (n°)	
Camere doppie (n°)	
Camere totali (n°)48	Posti letto totali (n°) 96
Camere con bagno n°	48
Camere con aria condizionata n°	

Servizi igienici-WC (n°)	
Sup. spazi camere (mq)	915.73
Sup. spazi comuni (mq)	410.36
Sup. spazi speciali (mq)	
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	
Sup. Com./letto	
Certificaz. ambientale	

**3 – DATI STRUTTURALI**

FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE <i>1963 fronte lungomare 1966 corpo in seconda fila</i>
	-RISTRUTTURAZIONE <i>1980 variante estetica-ampliamento balconi 2003 balconi-terrazzi e tinteggiatura</i>
	-SOPRAELEVAZIONE
	-AMPLIAMENTO
	1 <sup>a</sup> fase 2000 condono: - camere sottotetto; - camere seminterrato; - ampliamento camere;
	2 <sup>a</sup> fase
	3 <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: assente
	DEGRADO IMPIANTISTICO: assente
	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	
<b>Macchina termica</b>		
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 <i>presente in 39 camere</i></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>		
FONTE ENERGETICA TRADIZIONALE <i>(caldaia o boiler)</i>		
FONTE ENERGETICA ALTERNATIVA <i>(pannelli solare o altro)</i>		
	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 24 camere	
SAUNA/MASSAGGI	-	
RISTORANTE	✓	
SALA COLAZIONE	Coperta	✓
	Scoperta	
FITNESS	-	
ASCENSORE	✓	
ARIA CONDIZIONATA	Spazi comuni	
	Camere	✓ In 24 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>	

**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	BOLIVAR
Indirizzo	Via Ovidio 8
Nome propr./società	Di Emidio Bernardo Luis
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1968
Sito internet	<a href="http://www.hotelbolivar.it">www.hotelbolivar.it</a>
Indirizzo email	<a href="mailto:info@hotelbolivar.it">info@hotelbolivar.it</a>
Numero di telefono	0735/81818 fax 0735/82343

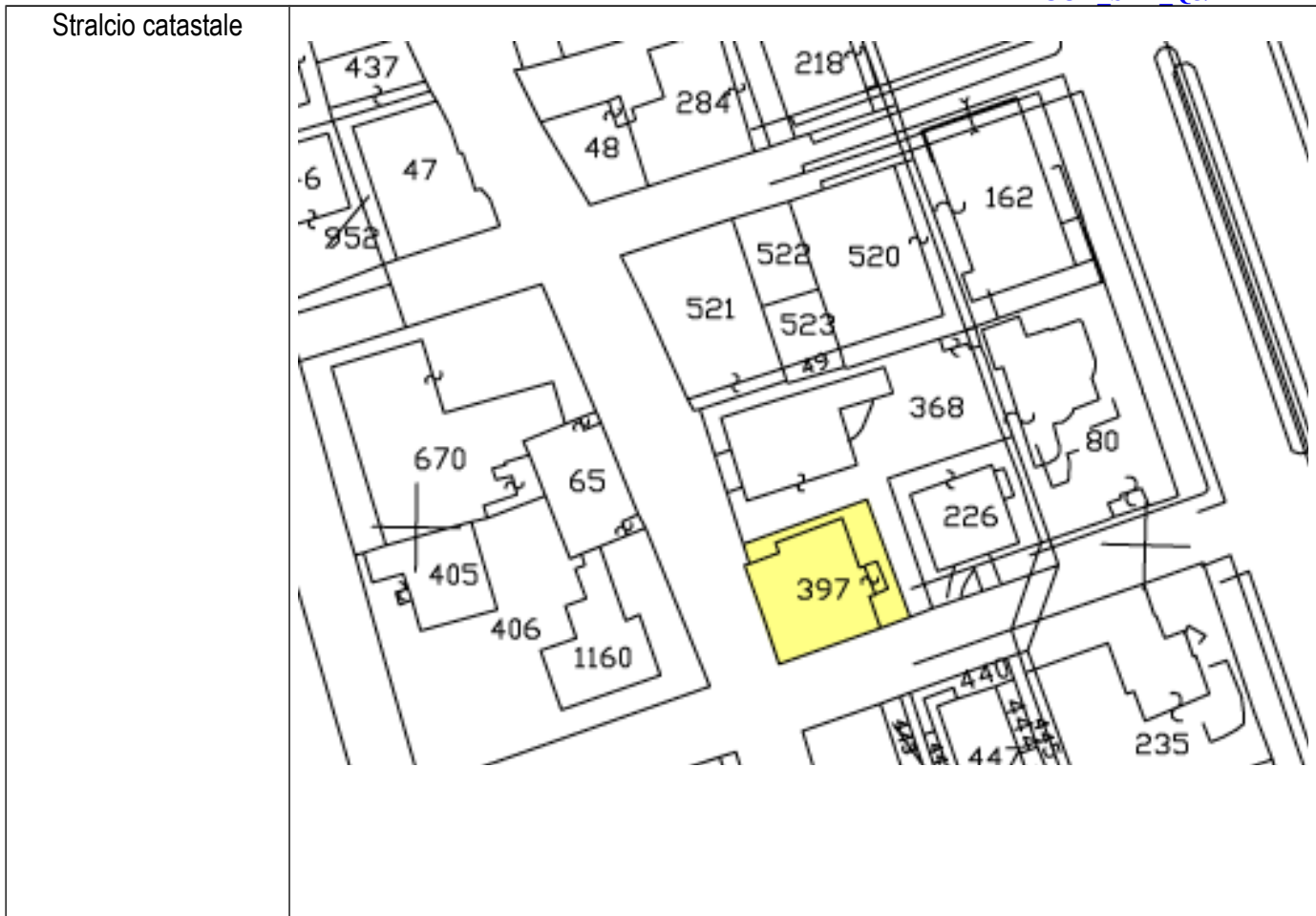


**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-278-001

Stralcio  
aerofotogrammetrico

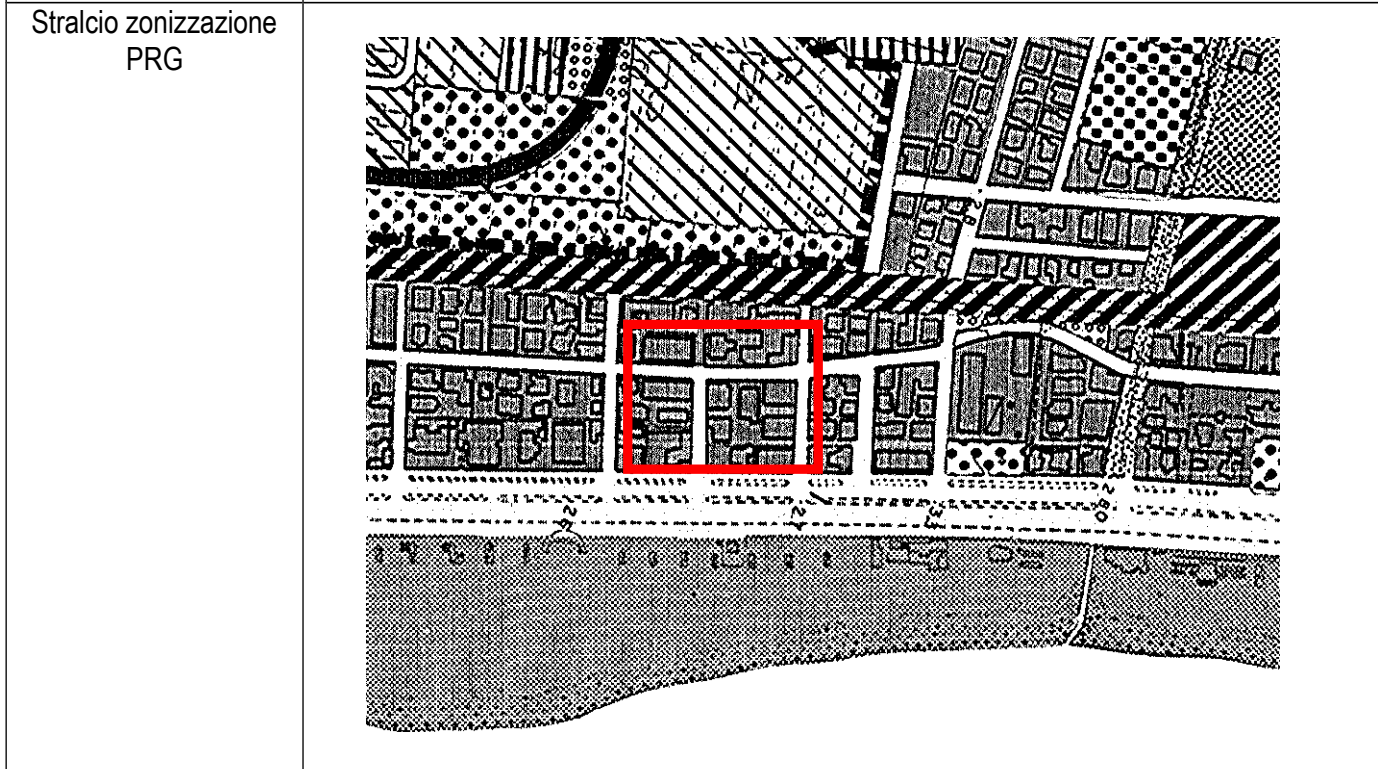




**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG                      B1

Piano Particolareggiato      PPH/98 artt.8,9,10



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

Distanza dal mare	50 – 60 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	Via A. Volta	
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-	
Vicinanza parcheggi pubblici	Lungo via A. Volta	
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	Media: 4 piani	
Tipologie edilizie	Blocchi compatti pluripiano	
Tipologia lotti	regolari	
Schema del tessuto Connettivo	Maglia quadrata	
<b>1.d – IDENTIFICAZIONE PERTINENZA</b>		
Dimensioni	piccola	✓
	media	
	grande	
Verde	giardino	-
	pineta	-
	strutture di arredo	-
	piscina	-



	attrezz. sportive	-
	attrezz. In genere	-
Parcheeggi	<i>Non presenti</i>	
	a raso	n° posti
	Interrati	n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	
Arenile	A uso esclusivo	✓ "Sabbja" concessione n°15
	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)	332 mq	
Superficie coperta (mq)	260 mq	(234,20 + 25 =259,20 mq)
Rapporto copertura (mq)	0.78 mq/mq	
Volume iniziale (mc)	2738,00 mc	
Volume PPH (mc)	162,50 mc	(25,00 + 6,50 = 162,50 mc)
Volume tot. (attuale) (mc)	2738,00 mc	
Densità fondiaria(mc/mq)	8,25 mc/mq	
Piani Fuori terra (n°)	5	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)	2	
Camere doppie (n°)	35	
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	72
37		
Camere con bagno n°	37	
Camere con aria condizionata n°	37	
Servizi igienici-WC (n°)		

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 1968
	-RISTRUTTURAZIONE 1988 C.E. 37/88 varianti esterne ed interne
	-SOPRAELEVAZIONE
	-AMPLIAMENTO
	1 <sup>a</sup> fase 1997 sanatoria camere piano 4°C.E. 559/97
	2 <sup>a</sup> fase 2006 con PPH P.C.319/2006 - art 8-9-10/b
	3 <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 -
	DEGRADO IMPIANTISTICO -
	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.	
	Radiani pavimento	
	Radiani 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	-	
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	

**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	



**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**

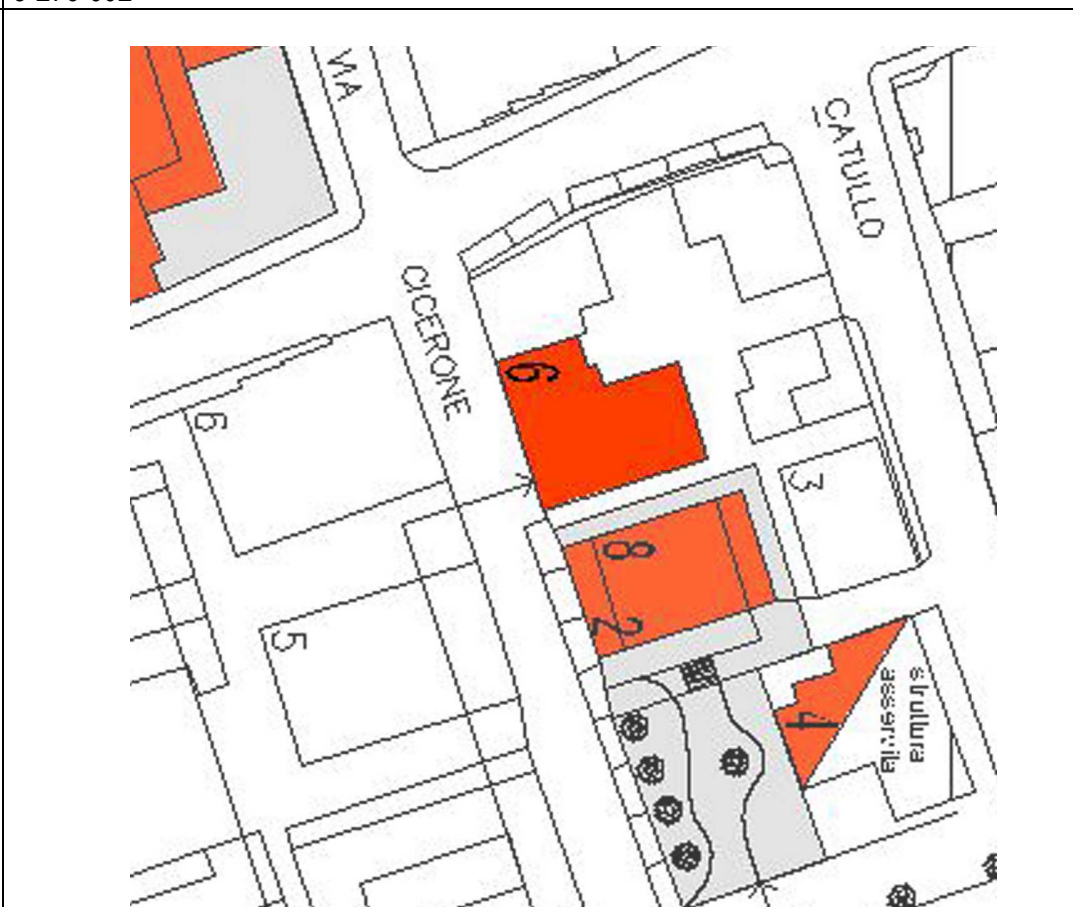
Nome commerciale	BOLOGNA
Indirizzo	Via Cicerone n°12
Nome propr./società	Pompili Luciano
Classificazione L.42/94	2 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1964
Sito internet	www.hotelbolognapinko.it
Indirizzo email	info@hotelbolognapinko.it
Numero di telefono	0735/82058 fax 0735/82105



**1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-276-002

Stralcio  
aerofotogrammetrico





Stralcio catastale  
Foglio 16 p.IIa 284

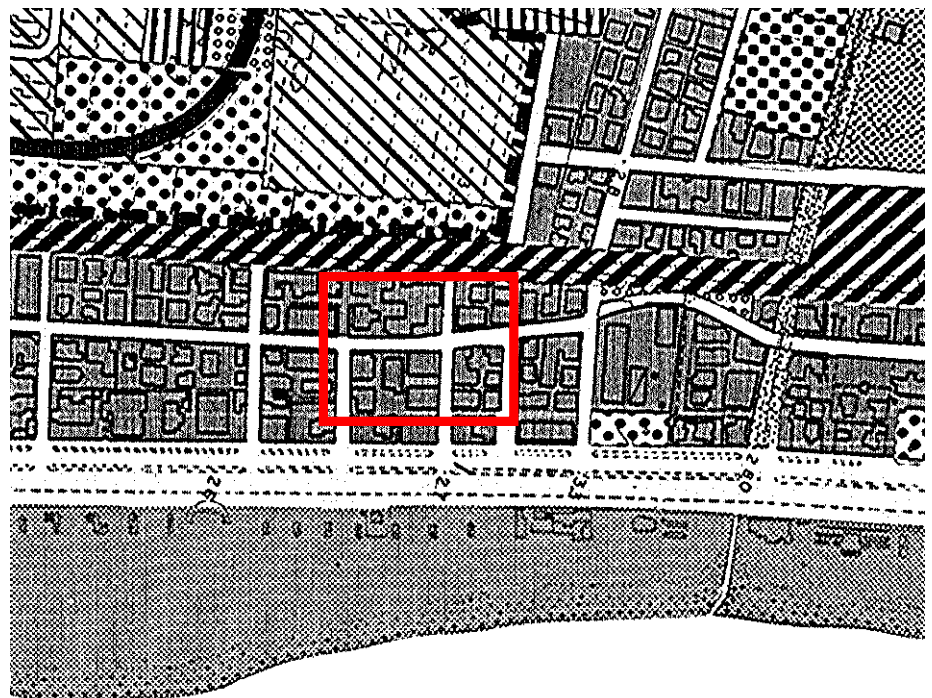


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG B1 art. 30

Piano Particolareggiato

Stralcio zonizzazione  
PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	50 m		
Fronte sul lungomare	-		
Posizione 2 <sup>a</sup> fila	-		
Posizione fila/ferrovia	2 <sup>a</sup>	-	
Posizione oltre ferrovia	-		
Posizione centro storico	-		
Posizione zona porto	-		
Posizione zona agricola	-		
Posizione ind./com	zona	-	
Vicinanza aree verdi	-		
Vicinanza aree verdi attrezzate	Lungomare		
Vicinanza aree attrezzate	-		
Vicinanza ferrovia	✓		
Vicinanza Strade a maggior traffico	Lungomare Marconi		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	Lungo via Cicerone – A. Volta		
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	Media: 5 piani		
Tipologie edilizie	Blocchi compatti pluripiano		
Tipologia lotti	regolari		
Schema del tessuto Connettivo	Maglia quadrata		
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	-
Parcheeggi	Assenti	
	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)		
<b>2 - DATI FUNZIONALI</b>		
Apertura stagionale	✓	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	✓	Dal 31/05 al 13/09
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	328	
Superficie coperta (mq)	215	
Rapporto copertura (mq)	0,66	
Volume iniziale (mc)	2768	
Volume PPH (mc)		
Volume tot. (attuale)(mc)	2768	
Densità fondiaria(mc/mq)	8.44	
Piani Fuori terra (n°)	6	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)	3	
Camere doppie (n°)	21	
Camere totali (n°) 24	Posti letto totali (n°)	45
Camere con bagno n°	24	
Camere con aria condizionata n°	-	
Servizi igienici-WC (n°)		
Sup. spazi comuni (mq)	172	

Sup. spazi speciali (mq)	
Tot.Sup. spec.(mq) com.-	
Sup. Com./letto	3.822
Certificaz. ambientale	

### 3 – DATI STRUTTURALI

FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1964
	-RISTRUTTURAZIONE
	-SOPRAELEVAZIONE
	-AMPLIAMENTO
	1^ fase 1971 Realizzazione ascensore
	2^ fase 1975 Ampliamento 1999 richiesta in sanatoria
	3^ fase 2001 adeguamento VVFF
	note
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	✓
STRUTTURA: MISTA	
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ grado 2
	DEGRADO STRUTTURALE Da verificare
	DEGRADO IMPIANTISTICO Da verificare
	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	
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.	
	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	✓ 13 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>	



Dal sopralluogo emerge un degrado nelle finiture, in particolare : infissi, gronda.	
<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**

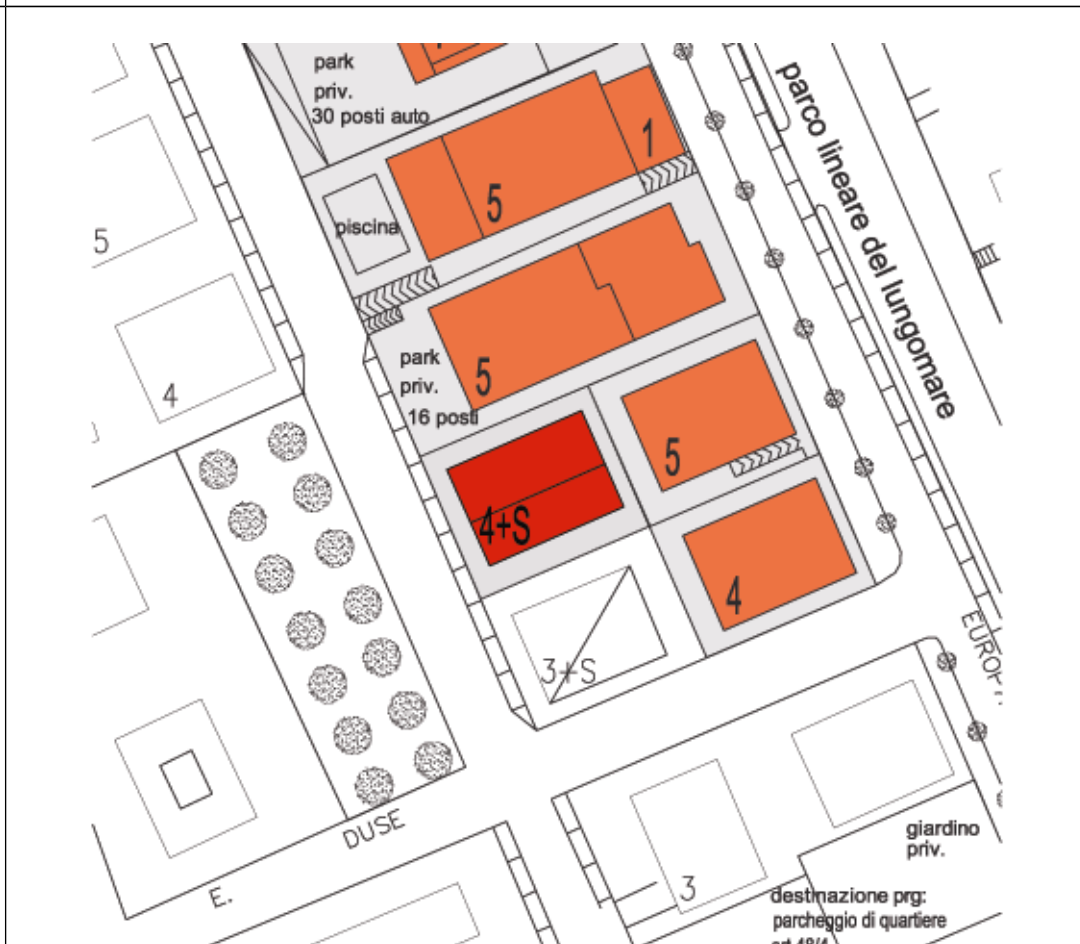
Nome commerciale	HOTEL CAPRI
Indirizzo	Via Maffei 81
Nome propr./società	Hotel Capri di Clementi Fernando & C. sas
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1963/1965
Sito internet	www.htcapri.com
Indirizzo email	info@htcapri.com
Numero di telefono	0735/81739 fax 0735/781139 Cell.338\8169805



**1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-309-007

Stralcio  
aerofotogrammetrico

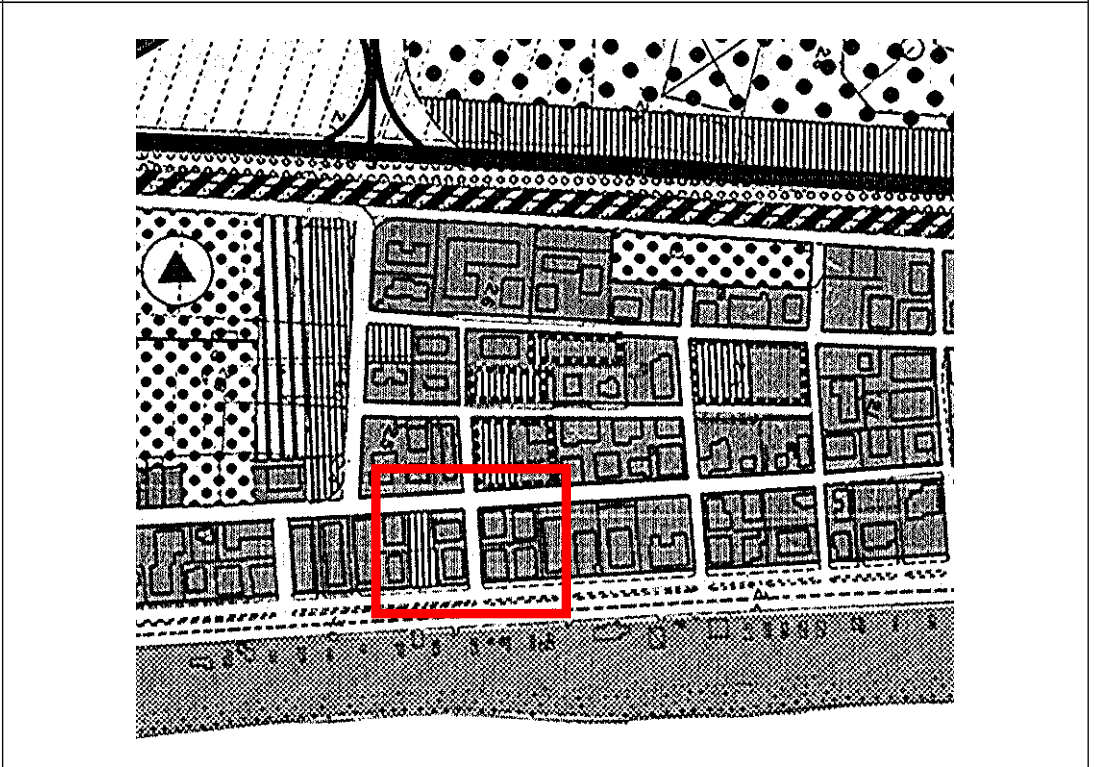


<p>Stralcio catastale Foglio 20, p.lla 150</p>	
--	---

**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

<p>NTA del PRG</p>	<p>B1 – art. 30</p>
--------------------	---------------------

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

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

1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE		
Distanza dal mare	40 metri	
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	Via Maffei (traffico medio)	
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 Pinetina
Accessibilità veicolare		
	Alta:	✓
	Media:	
	Bassa:	
MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO		
Altezza edifici	4 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 40 - distanza dalla struttura 150 metri (area serao)	
Arenile	A uso esclusivo	
	In convenzione con altre strutture	✓ chalet : Zappà (concessione 62)
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)		
<b>2 - DATI FUNZIONALI</b>		
Apertura stagionale	✓	Dal 15\05 al 20\09
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	500	
Superficie coperta (mq)	285	
Rapporto copertura (mq)	0.57	
Volume iniziale (mc)	3800	
Volume PPH (mc)	-	
Volume tot. (attuale) (mc)	3800	
Densità fondiaria(mc/mq)	7.6	
Piani Fuori terra (n°)	5	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)	7	
Camere doppie (n°)	30	
Camere totali (n°) 37	Posti letto totali (n°)	81
Camere con bagno n°	81	
Camere con aria condizionata n°		

Servizi igienici-WC (n°)	38
Sup. spazi comuni (mq)	260 mq
Sup. spazi speciali (mq)	
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	
Sup. Com./letto	
Certificaz. ambientale	

### 3 – DATI STRUTTURALI

FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1963-65
	-RISTRUTTURAZIONE
	-SOPRAELEVAZIONE 1993 Sanatoria
	-AMPLIAMENTO
	1 <sup>a</sup> fase 1993 Sanatoria
	2 <sup>a</sup> fase
	3 <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
	DEGRADO IMPIANTISTICO
	NOTE

### 4 – DATI IMPIANTISTICI

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

#### 4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO *non 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	
	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. = 42 kW fr	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	
<i>Recuperatore di calore</i>	RICAMBIO ARIA %	770 mc/ora sala ristorante
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 ENERGETICA TRADIZIONALE (caldaia o boiler)	✓ boiler	
FONTI 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.	2056 mc	
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	Adeguamento Dlgs 94 termine 31/12/07	
AUTORIMESSA	non esistente	
CENTRALE TERMICA	Annessa all'edificio	✓
	Separata dall'edificio	
CUCINA	estintori	
SISTEMI		
MATERIALI IMPROPRI		
<b>5 - QUALITA' SERVIZI</b>		
DOTAZIONE BAGNI	✓ 38	
DOTAZ. BAGNI DISABILI	✓ 3	
FRIGOBAR CAMERE	-	
SAUNA/MASSAGGI	-	
RISTORANTE	✓	
SALA COLAZIONE	Coperta	✓
	Scoperta	
FITNESS		
ASCENSORE		
ARIA CONDIZIONATA	Spazi comuni	
	Camere	✓ In 37 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 n°20
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	

**7 – PROPOSTE PROPRIETA'**

1. ristrutturazione completa con sostituzione della mansarda con piano regolare al fine di aumentare il numero e la qualità delle camere;
2. realizzazione di aree a parcheggio oltre la ferrovia in prossimità dello stadio, creando un servizio di bus navetta per i clienti

**8 – NOTE/CONSIDERAZIONI**

Positivo il giudizio alla riqualificazione del lungomare;  
 negativa la scelta di posizionare tutti i cassonetti nella via interna parallela al lungomare, infatti oltre al rumore si rileva una mal gestione del servizio.

**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

**SCHEDA CONOSCITIVA**

**1 - DATI GENERALI**

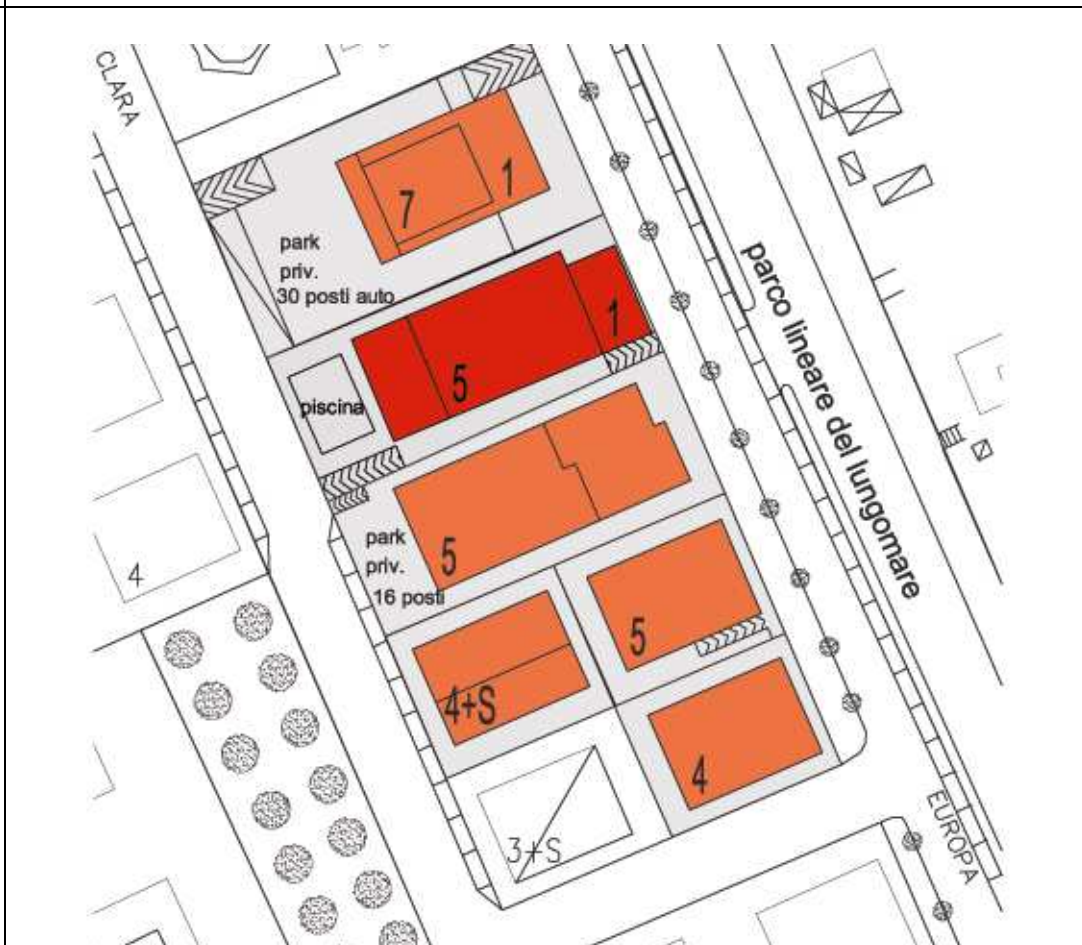
Nome commerciale	CONTINENTAL
Indirizzo	Viale Europa 66
Nome propr./società	SE. TRAL Srl
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1968/1970
Sito internet	www.hotel-continental.net
Indirizzo email	info@hotel-continental.net
Numero di telefono	0735/81852 fax 0735/81826



**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-309-003

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio 20, p.la 320

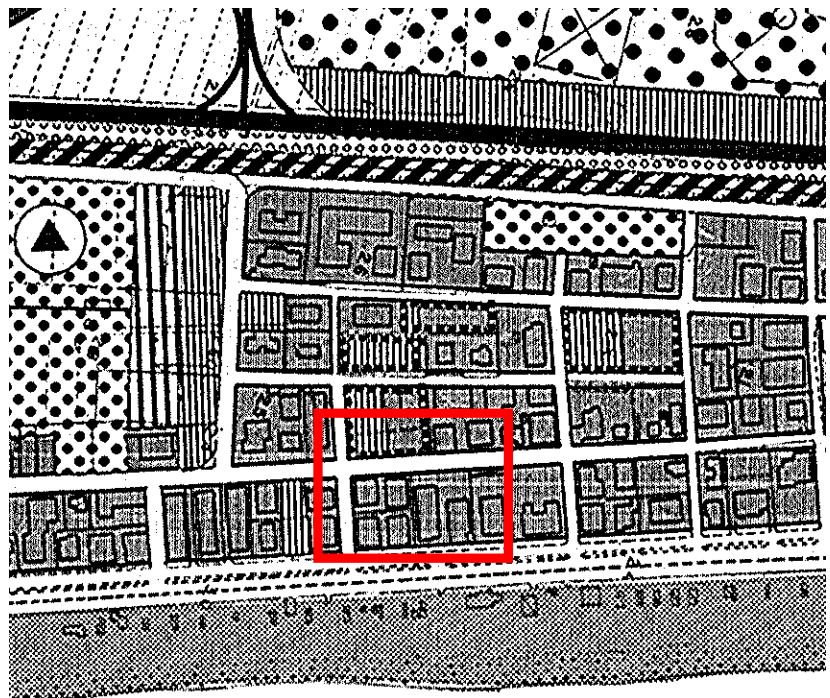


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG                      B1

Piano Particolareggiato

Stralcio zonizzazione  
PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	30 metri		
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	Pineta		
Vicinanza aree verdi attrezzate	Lungomare		
Vicinanza aree attrezzate	-		
Vicinanza ferrovia	-		
Vicinanza Strade a maggior traffico	Lungomare Europa – via Maffei		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	Lungo via Maffei		
Vicinanza lotti liberi	di proprietà		Foglio n° part.
	di altri privati		Foglio n° part.
	di proprietà comunale	✓	destinazione Pineta/standard
Accessibilità veicolare			
	Alta:	✓	
	Media:		
	Bassa:		
MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO			
Altezza edifici	Media: 5 piani		
Tipologie edilizie	Blocchi compatti pluripiano		
Tipologia lotti	regolari		
Schema del tessuto Connettivo	Maglia quadrata		
1.d – IDENTIFICAZIONE PERTINENZA			
Dimensioni			
	piccola		
	media		✓
	grande		
Verde	giardino		-

	pineta	-
	strutture di arredo	-
	piscina	✓
	attrezz. sportive	-
	attrezz. In genere	-
Parcheeggi	<i>Dove?</i>	
	✓ 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	✓	Dal 01/06 al 30/09	
Apertura annuale	-		
Uso promiscuo struttura	-		
Subaffitti	-		
Superficie lotto (mq)	960 mq		
Superficie coperta (mq)	360 mq		
Rapporto copertura (mq)	0,38 mq/mq		
Volume iniziale (mc)	5670 mc		
Volume PPH (mc)	-		
Volume (attuale)(mc)	5670 mc		
Densità fondiaria(mc/mq)	5,90 mc/mq		
Piani Fuori terra (n°)	6		
Suite (n°)			
Camere singole (n°)	1		
Camere doppie (n°)	49		
Camere totali (n°) 50	Posti letto totali (n°)	99	

Camere con bagno n°	49
Camere con aria condizionata n°	49
Servizi igienici-WC (n°)	49 + 2
Sup. spazi comuni (mq)	475
Sup. spazi speciali (mq)	
Tot.Sup. com.-spec.(mq)	
Sup. Com./letto	4.80
Certificaz. ambientale	

### 3 – DATI STRUTTURALI

FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1968/1970
	- RISTRUTTURAZIONE 2002 rifacimento camere
	-SOPRAELEVAZIONE 1985 mansarda sanata come camere nel 1993
	-AMPLIAMENTO
	1^ fase 1985 per giardino e garage
	2^ fase
	3^ fase
	note
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	
STRUTTURA: MISTA	✓
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	
	DEGRADO STRUTTURALE assente
	DEGRADO IMPIANTISTICO assente
	NOTE: - infissi anni '80

### 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	
<b>Macchina termica</b>		
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>		
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 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</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 nP>5	✓
CORPI SFALSATI	
CORPO SEMPLICE	
<b>7 – PROPOSTE PROPRIETA'</b>	
<b>8 – NOTE/CONSIDERAZIONI</b>	
<b>9– RICHIESTA DI FINANZIAMENTO anno 2007</b>	
✓	Non ottenuto
<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	DESIREE
Indirizzo	Via Volta 125
Nome propr./società	Perozzi Paolo
Classificazione L.42/94	2 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1961
Sito internet	
Indirizzo email	
Numero di telefono	0735/780890 fax 0735/81103



**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-284-013

Stralcio  
aerofotogrammetrico



<p>Stralcio catastale</p>	
---------------------------	--

**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

<p>NTA del PRG</p>	<p>B1 art.30</p>
--------------------	------------------

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

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

1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE		
Distanza dal mare	60 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	Medio 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	Media: 4 piani + sottotetto	
Tipologie edilizie	Blocchi compatti pluripiano	
Tipologia lotti	regolari	
Schema del tessuto Connettivo	Maglia quadrata	
1.d - IDENTIFICAZIONE PERTINENZA		
Dimensioni	piccola	✓
	media	-
	grande	-
Verde	giardino	-
	pineta	-
	strutture di arredo	-



	piscina	-
	attrezz. sportive	-
	attrezz. In genere	-
Parcheeggi	<i>Non presenti</i>	
	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)	✓ "Da Vincenzo" Concessione n°30
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)	252	
Superficie coperta (mq)	190	
Rapporto copertura (mq)	0,75	
Volume iniziale (mc)	2.500	
Volume PPH (mc)	-	
Volume tot. (attuale) (mc)	2500	
Densità fondiaria(mc/mq)	9,921	
Piani Fuori terra (n°)	5	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)	8	
Camere doppie (n°)	9	
Camere totali (n°) 17	Posti letto totali (n°)	26
Camere con bagno n°	17	
Camere con aria condizionata n°	13	
Servizi igienici-WC (n°)	17 + 2	

Sup. spazi comuni (mq)	80
Sup. spazi speciali (mq)	
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	
Sup. Com./letto	2.5
Certificaz. ambientale	

### 3 - DATI STRUTTURALI

FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1961
	-RISTRUTTURAZIONE 1999 realizzazione ascensore 2000 opere interne senza variazione di sagoma né di posti letto
	-SOPRAELEVAZIONE
	-AMPLIAMENTO
	1 <sup>a</sup> fase
	2 <sup>a</sup> fase
	3 <sup>a</sup> fase
	note
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	
STRUTTURA: MISTA	
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	
	DEGRADO STRUTTURALE assente
	DEGRADO IMPIANTISTICO assente
	NOTE

### 4 - DATI IMPIANTISTICI

4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO	
4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO <i>presente</i>	
	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> <i>presente</i>		
	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>		
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	Da verificare	
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	triangolare
<b>6.3 - CONFIGURAZIONE ALTIMETRICA</b>	
CORPO ALTO $nP > 5$	-
TORRE CON AVANCORPO $nP > 5$	-
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	DINO
Indirizzo	Viale Europa 106
Nome propr./società	Lelle Anna Maria
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1970
Sito internet	www.hoteldino.it
Indirizzo email	info@hoteldino.it
Numero di telefono	0735/82147 fax 0735/82175



**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-314-010

Stralcio  
aerofotogrammetrico





Stralcio catastale  
Foglio 20, p.la 184

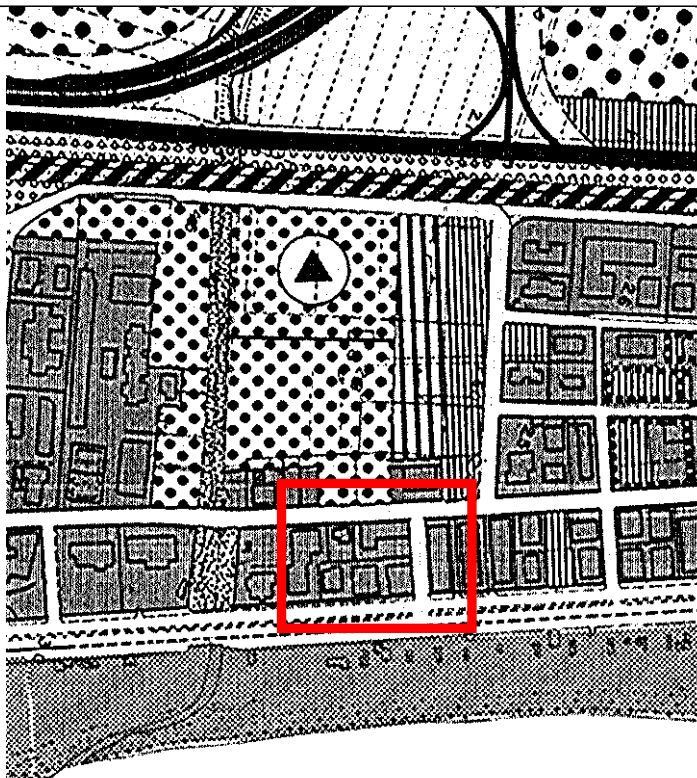


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG Art. 30 Zona B1

Piano Particolareggiato

Stralcio zonizzazione  
PRG



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

Distanza dal mare 30 metri

Fronte sul lungomare ✓

Posizione 2<sup>a</sup> fila -

Posizione fila/ferrovia	2^	-		
Posizione oltre ferrovia		--		
Posizione storico	centro	-		
Posizione zona porto		-		
Posizione agricola	zona	-		
Posizione ind./com	zona	-		
Vicinanza aree verdi		-		
Vicinanza aree verdi attrezzate		-		
Vicinanza attrezzate	aree	-		
Vicinanza ferrovia		-		
Vicinanza Strade a maggior traffico		L.mare Europa e via Maffei		
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>			
<b>MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO</b>				
Altezza edifici		4 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		
<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	-		

Parcheeggi	<i>Non presenti</i>	
	✓ a raso	n° posti: 3
	Interrati	n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	✓ 20 posti (dove?)
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 01/05 al 30/09)	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	505	
Superficie coperta (mq)	410	
Rapporto copertura (mq)	0,81	
Volume iniziale (mc)	4310	
Volume PPH (mc)	-	
Volume tot. (attuale) (mc)	4310	
Densità fondiaria(mc/mq)	8,53	
Piani Fuori terra (n°)	4 + seminterrato	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)		
Camere doppie (n°)	34	
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	68
34		
Camere con bagno n°	34	
Camere con aria condizionata n°	34	
Servizi igienici-WC (n°)	34 + 2	
Sup. spazi comuni (mq)	410,00 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	1998-1999 (esterna) 2007 (interna)	
	-SOPRAELEVAZIONE		
	-AMPLIAMENTO		
		1 <sup>a</sup> fase	1998 sanatoria sottotetto in camere
		2 <sup>a</sup> fase	
		3 <sup>a</sup> fase	
		note	
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	✓		
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM			
STRUTTURA: MISTA			
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ grado 1		
	DEGRADO STRUTTURALE: non rilevato		
	DEGRADO IMPIANTISTICO: non rilevato		
	NOTE		
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>			
<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		

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	
<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: presente</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	
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>		
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	50 kw	
ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE		
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT.	25 kw	

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.	250 litri per tripla al giorno	
CUCINA	100 litri al giorno	
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 <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>		
IL COMPLETAMENTO DEL PIANO 3°(SOTTOTETTO) E LA SOPRAELEVAZIONE DI UN ULTERIORE PIANO(4°) PER RICAVO DI SUITES AD USO ALBERGO...		
<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**

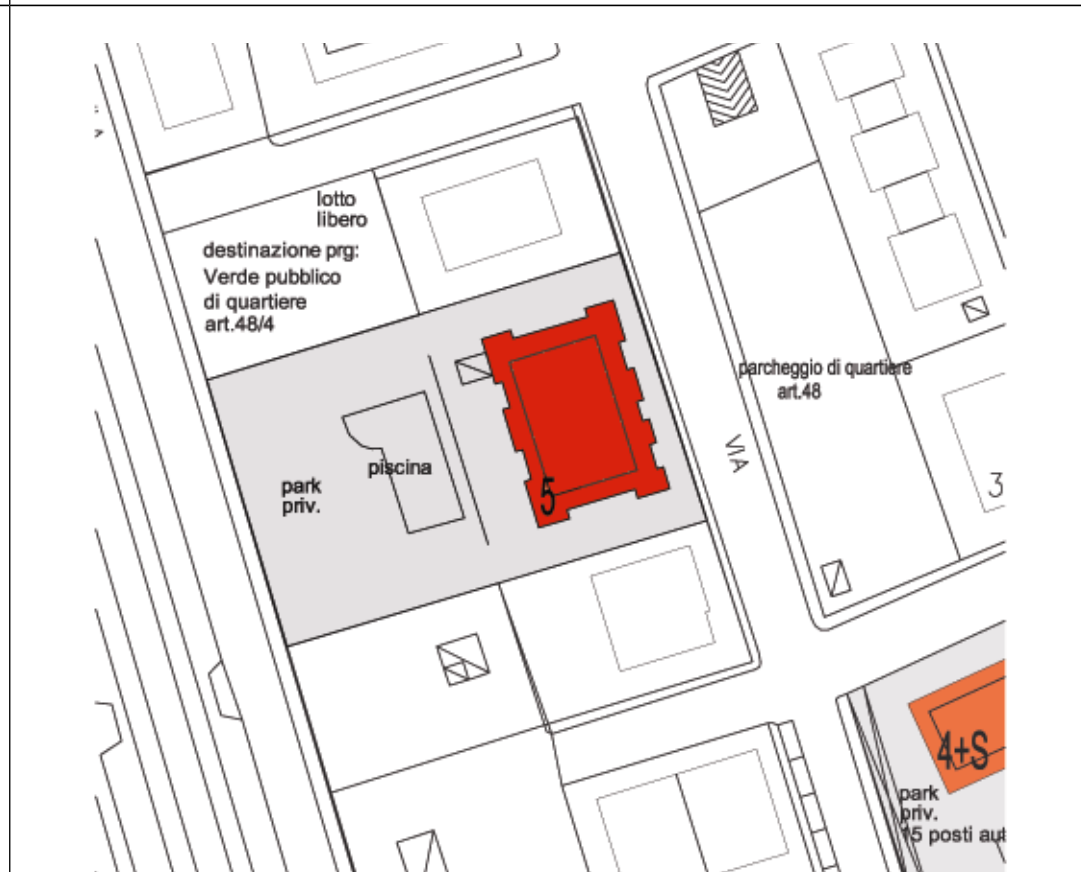
Nome commerciale	DOMINGO
Indirizzo	Via Ristori 14
Nome propr./società	Bruni Bernardino
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1972
Sito internet	www.hoteldomingo.com
Indirizzo email	info@hoteldomingo.com
Numero di telefono	0735/81947 fax 0735/781467



**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-304-011

Stralcio  
aerofotogrammetrico



<p>Stralcio catastale Foglio 20, p.la 335</p>	
---	--

**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

<p>NTA del PRG</p>	<p>Art. 30 Zona B1</p>
<p>Piano Particolareggiato</p>	<p>✓</p>

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

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

<p>Distanza dal mare</p>	<p>800 metri</p>
<p>Fronte sul lungomare</p>	<p>-</p>

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	50 ml		
Vicinanza Strade a maggior traffico	Via Ristori		
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	Blocchi compatti pluripiano		
Tipologia lotti	Lotti regolari a maglia rettangolare		
Schema del tessuto Connettivo	Strade princ. parallele al litorale e distribuzione a pettine perpendicolare		
<b>1.d – IDENTIFICAZIONE PERTINENZA</b>			
Dimensioni	piccola	-	
	media	✓	
	grande	-	
Verde	giardino	✓	
	pineta	-	
	strutture di arredo	-	
	piscina	✓	
	attrezz. sportive	-	
	attrezz. In genere	-	

Parcheeggi		
	a raso	n° posti:
	Interrati	n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	✓ 570 mq (dietro la struttura e nell'area destinata a verde9)
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 01/05 al 30/09)	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	1150,00 mq	
Superficie coperta (mq)	393,00 mq	
Rapporto copertura (mq)	0,34	
Volume iniziale (mc)	5600,00 mc	
Volume PPH (mc)	440,00 mc	
Volume tot. (attuale) (mc)	6040,00 mc	
Densità fondiaria(mc/mq)	5,25	
Piani Fuori terra (n°)	5	
Suite (n°)	-	
Camere singole (n°)	-	
Camere doppie (n°)	38	
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	74
34		
Camere con bagno n°	38	
Camere con aria condizionata n°	38	
Servizi igienici-WC (n°)	38 + 2	
Sup. spazi comuni (mq)	400,00 mq	

Sup. spazi speciali (mq)	
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	
Sup. Com./letto	
Certificaz. ambientale	
<b>3 – DATI STRUTTURALI</b>	
FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1972
	-RISTRUTTURAZIONE <i>Varie dal 1990 ad oggi</i>
	-SOPRAELEVAZIONE <i>Condono sottotetto 1986</i>
	-AMPLIAMENTO
	1 <sup>a</sup> fase 1988
	2 <sup>a</sup> fase 1998 (PPH)
	3 <sup>a</sup> fase 2001-2005
	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
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>	
<b>4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO</b>	
<b>4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: non 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	56
Terminali scambio term.		
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radiani pavimento	-
	Radiani soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	✓ (camere)
	Canali aria	✓ (camere)
<b>4.a.3 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE: presente</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 TRADIZIONALI (caldaia o boiler)	✓ (caldaia e boiler) 25 MJ/mq anno	
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.	4000 l / giorno	
CUCINA	1000 l/ giorno	
PERTINENZA	Bar 200 l/giorno	
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	✓ (parere di conformità)	
AUTORIMESSA	-	
CENTRALE TERMICA	Annessa all'edificio	✓
	Separata dall'edificio	
CUCINA	A gas metano < 100.000 kcal/h	
SISTEMI	Idrico antincendio – naspi – porte antincendio	
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>		

realizzazione di una SPA nell'area destinata a verde di quartiere

**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	✓ realizzazione di una SPA nell'area destinata a verde di quartiere
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

**SCHEDA CONOSCITIVA**

**1 - DATI GENERALI**

Nome commerciale	DORIA
Indirizzo	Via Maffei 93
Nome propr./società	Pensione Doria di Fanesi Doria & C. snc
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1964
Sito internet	www. hoteldoria.it
Indirizzo email	
Numero di telefono	0735/81753 fax 0735/786108 cell 329/0543345



**1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-312-003

Stralcio  
aerofotogrammetrico

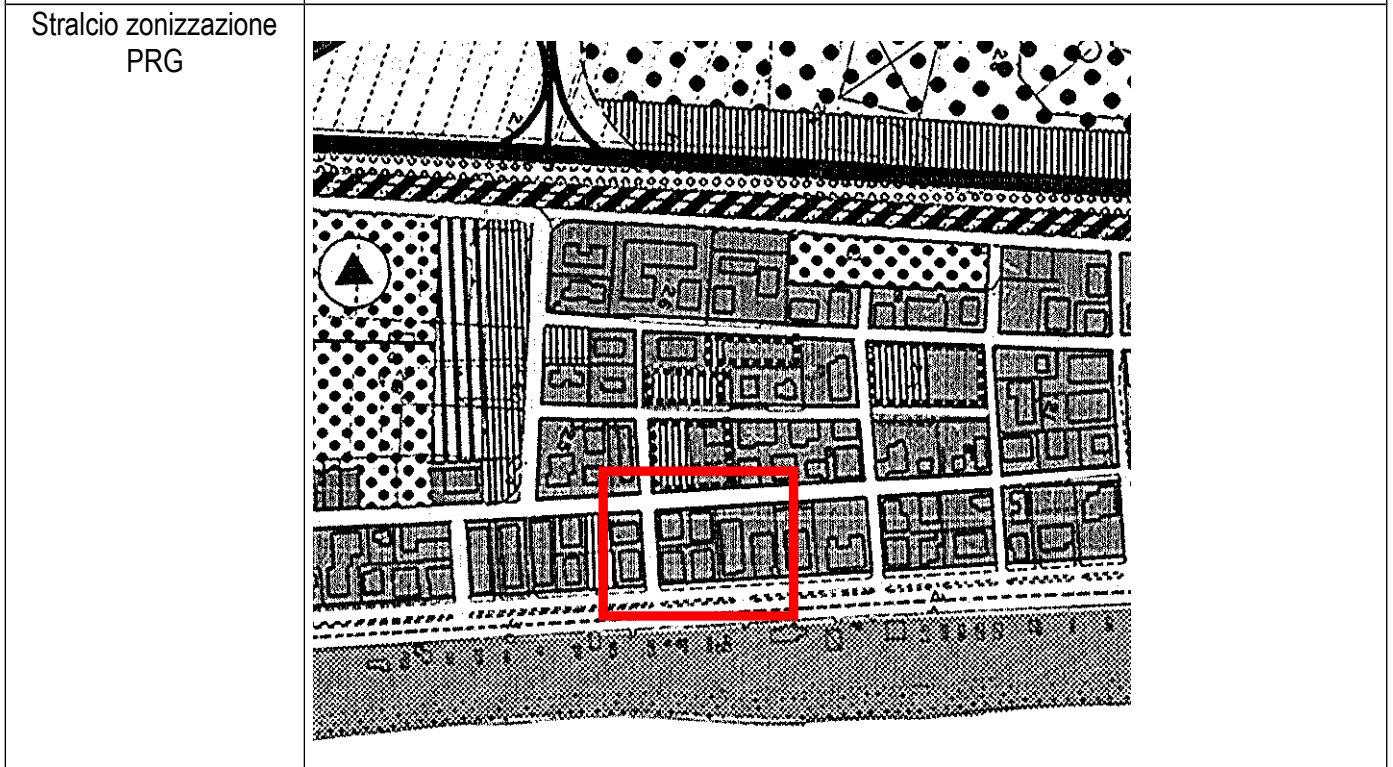




**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

<p>NTA del PRG</p>	<p>Art. 30 Zona B1</p>
--------------------	------------------------

<p>Piano Particolareggiato</p>	<p>Art. 9 per la realizzazione di un ascensore</p>
--------------------------------	--



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	30 metri		
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	L.mare Europa e via Maffei		
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	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			
	<i>piccola</i>	✓	
	<i>media</i>	-	
	<i>grande</i>	-	
Verde	giardino	-	
	pineta	-	
	strutture di arredo	-	
	piscina	-	
	attrezz. sportive	-	

	attrezz. In genere	-
Parcheggi	<i>Non presenti</i>	
	✓ a raso	n° posti: 3
	Interrati	n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	✓ 20 posti (dove?)
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 01/05 al 30/09)	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	505	
Superficie coperta (mq)	410	
Rapporto copertura (mq)	0,81	
Volume iniziale (mc)	2.155,00	
Volume PPH (mc)	-	
Volume tot. (attuale) (mc)	2.155,00	
Densità fondiaria(mc/mq)	8,53 del fabbricato	
Piani Fuori terra (n°)	6	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)		
Camere doppie (n°)	29	
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	58
34		
Camere con bagno n°	29	
Camere con aria condizionata n°	29	
Servizi igienici-WC (n°)	29 + 2	
Sup. spazi comuni (mq)	410,00 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	1998-1999 (esterna) 2007 (interna)
	-SOPRAELEVAZIONE	
	-AMPLIAMENTO	
		1 <sup>a</sup> fase
		1998 sanatoria sottotetto in camere
		2 <sup>a</sup> fase
		3 <sup>a</sup> fase
		note
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	✓	
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM		
STRUTTURA: MISTA		
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ grado 1	
	DEGRADO STRUTTURALE: non rilevato	
	DEGRADO IMPIANTISTICO: non rilevato	
	NOTE	
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>		
<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	
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: presente</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	50 kw	
ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE		
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT.	25 kw	
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.	250 litri per tripla al giorno	
CUCINA	100 litri al giorno	

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

**SCHEDA CONOSCITIVA**

**1 - DATI GENERALI**

Nome commerciale	FLORENCE
Indirizzo	Via Grado 5
Nome propr./società	Hotel Florence srl
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1971
Sito internet	www.hotelflorencemare.it
Indirizzo email	info@hotelflorencemare.it
Numero di telefono	0735/83863 fax 0735/83874



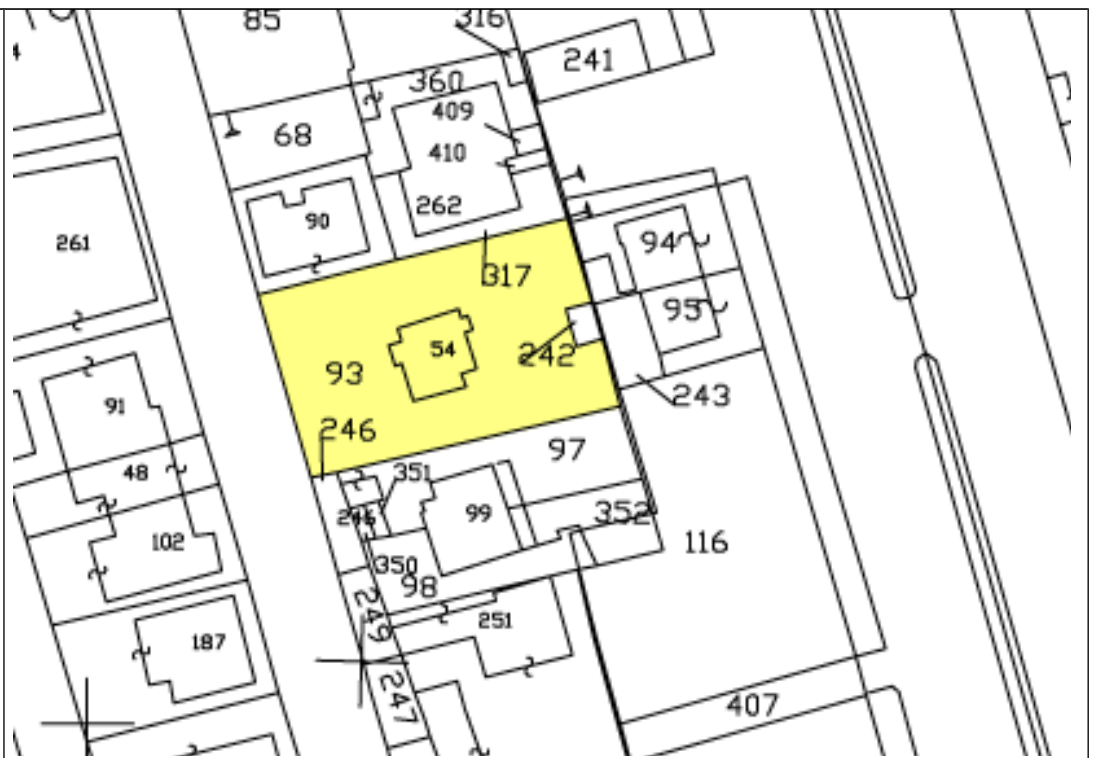
**1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-242-005

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio 12, p.la 93, 54

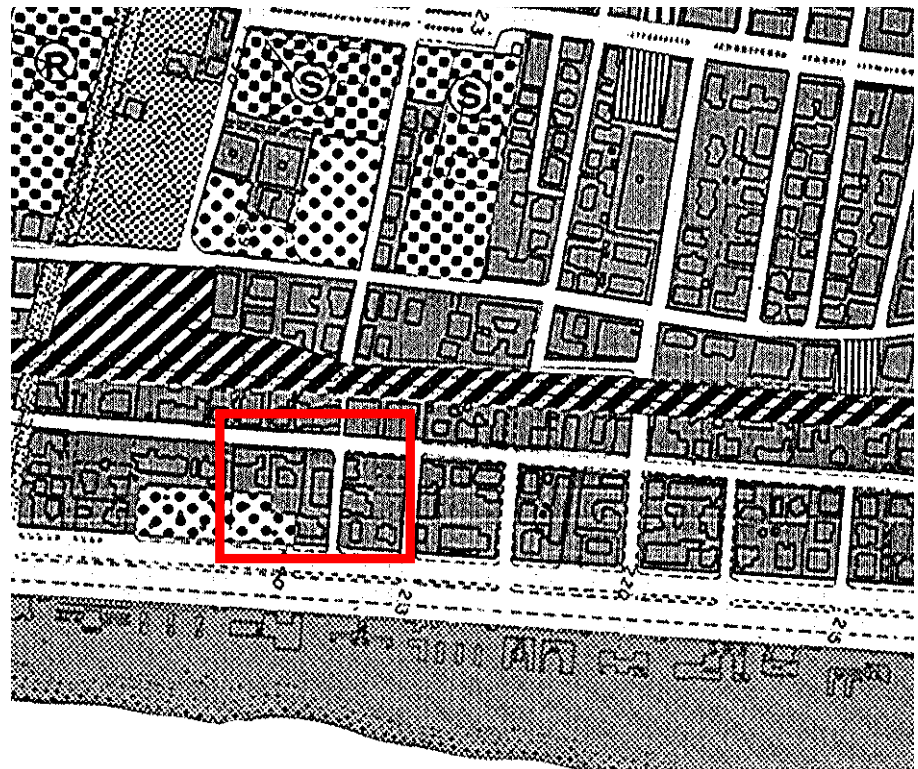


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG                      Art. 30 Zona B1

Piano Particolareggiato

Stralcio zonizzazione  
PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	60 metri		
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	Viale Trieste		
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	3 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: 9
	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 20/05 al 20/09)	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	949	
Superficie coperta (mq)	369	
Rapporto copertura (mq)	0,39	
Volume iniziale (mc)	4220	
Volume PPH (mc)	-	
Volume tot. (attuale) (mc)	-	
Densità fondiaria(mc/mq)	4,45	
Piani Fuori terra (n°)	5	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)	3	
Camere doppie (n°)	37	
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	77
40		
Camere con bagno n°	40	
Camere con aria condizionata n°		
Servizi igienici-WC (n°)	40 + 2	



Sup. spazi comuni (mq)	230	
Sup. spazi speciali (mq)		
Tot.Sup. com.-spec. (mq)		
Sup. Com./letto		
Certificaz. ambientale		
<b>3 – DATI STRUTTURALI</b>		
FASI EDILIZIE:		
	-PROG. INIZIALE	1971
	-RISTRUTTURAZIONE	1999:opere interne 2005:manutenzione straordinaria superamento barriere architettoniche
	-SOPRAELEVAZIONE	
	-AMPLIAMENTO	
		1 <sup>a</sup> fase
		2 <sup>a</sup> fase
		3 <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: da verificare	
	DEGRADO IMPIANTISTICO: non rilevato	
	NOTE	
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>		
<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	
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	9.000 – 12.000 watt	
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: presente</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>		
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	✓ N°2	
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>	
Necessità di parcheggio	
<b>8 - NOTE/CONSIDERAZIONI</b>	

<b>9- RICHIESTA DI FINANZIAMENTO anno 2007</b>	
✓ Ottenimento di 41.430,00 €	
<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 ELISA
Indirizzo	Viale Europa 72/74
Nome propr./società	Hotel Elisa di Casagrande Maria Adele & C.
Classificazione L.42/94	4 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Residence
Anno costruzione	1969
Sito internet	www.residenceelisa.it
Indirizzo email	info@residenceelisa.it
Numero di telefono	0735/81776 cell 328/0037476



**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-309-005

Stralcio  
aerofotogrammetrico

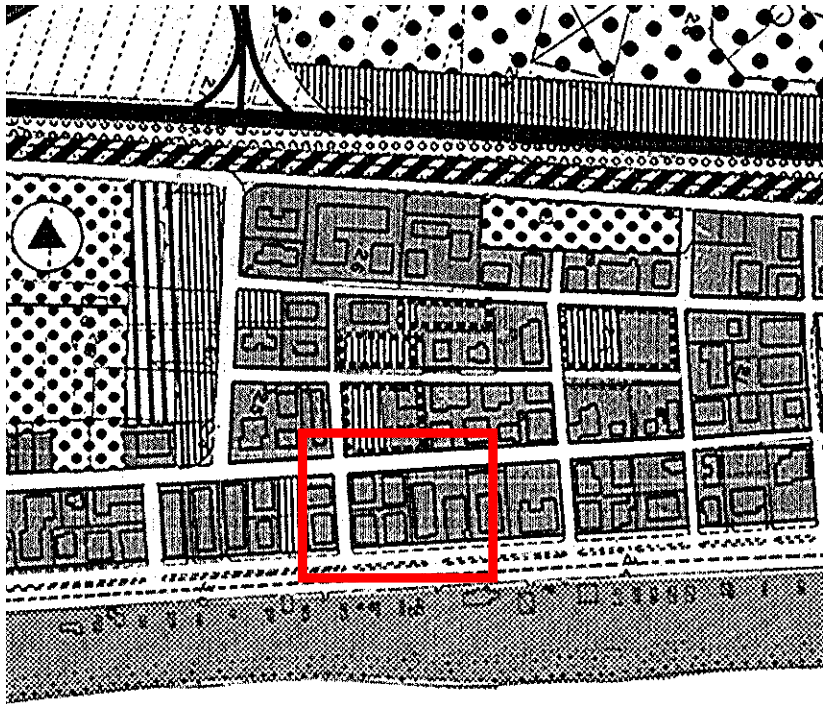


<p>Stralcio catastale Foglio 20, p.la 145</p>	
---	--

**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

<p>NTA del PRG</p>	<p>Art. 30 Zona B1</p>
--------------------	------------------------

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

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

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

<p>Distanza dal mare</p>	<p>30 metri</p>
<p>Fronte sul lungomare</p>	<p>✓</p>
<p>Posizione 2<sup>a</sup> fila</p>	<p>-</p>



Posizione fila/ferrovia	2 <sup>^</sup>	-	
Posizione oltre ferrovia		-	
Posizione storico	centro	-	
Posizione zona porto		-	
Posizione agricola	zona	-	
Posizione ind./com	zona	-	
Vicinanza aree verdi		-	
Vicinanza aree verdi attrezzate		✓	
Vicinanza attrezzate	aree	-	
Vicinanza ferrovia		-	
Vicinanza Strade a maggior traffico		L.mare Europa	
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: pineta
Accessibilità veicolare			
	<i>Alta:</i>		✓
	<i>Media:</i>		
	<i>Bassa:</i>		
<b>MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO</b>			
Altezza edifici	5 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		
<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		-

Parcheeggi	<i>Non presenti</i>	
	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)		
<b>2 - DATI FUNZIONALI</b>		
Apertura stagionale	✓ (dal 01/05 al 30/09)	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	500	
Superficie coperta (mq)	310	
Rapporto copertura (mq)	0,60	
Volume iniziale (mc)	5240	
Volume PPH (mc)	-	
Volume tot. (attuale) (mc)	5240	
Densità fondiaria(mc/mq)	10,08	
Piani Fuori terra (n°)	5	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)	8	
Camere doppie (n°)	32	
Camere totali (n°) 40	Posti letto totali (n°)	72
Camere con bagno n°	40	
Camere con aria condizionata n°		
Servizi igienici-WC (n°)	40 + 2	
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	1963 <i>variato nel 1969</i>	
	-RISTRUTTURAZIONE	1992-1995	
	-SOPRAELEVAZIONE		
	-AMPLIAMENTO		
		1 <sup>a</sup> fase	1978
		2 <sup>a</sup> fase	1986
		3 <sup>a</sup> fase	
		note	
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE			
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	✓		
STRUTTURA: MISTA			
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ grado 3		
	DEGRADO STRUTTURALE: non rilevato		
	DEGRADO IMPIANTISTICO: non rilevato		
	NOTE		
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>			
<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		
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	
<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: presente</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	

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 $Rc > 0.8$	
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	
--	--





**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	GALILEO RESIDENCE
Indirizzo	Viale Europa 32
Nome propr./società	Casagrande Gino
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Residence
Anno costruzione	1966
Sito internet	www.residencegalileo.it
Indirizzo email	info@residencegalileo.it
Numero di telefono	0735/780245 fax 0735/84213 cell 347/5773884



**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-303-008

Stralcio  
aerofotogrammetrico



<p>Stralcio catastale</p>	
<p><b>1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA</b></p>	
<p>NTA del PRG</p>	<p>Art. 30 Zona B1</p>
<p>Piano Particolareggiato</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demolizione e ricostruzione dell'Hotel Mara;</li> <li>- Art.11 a) riqualificazione del piano sottotetto</li> </ul>
<p>Stralcio zonizzazione PRG</p>	
<p><b>1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE</b></p>	
<p>Distanza dal mare</p>	<p>40 metri</p>
<p>Fronte sul lungomare</p>	<p>✓</p>

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	Lungomare		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	-		
Vicinanza lotti liberi	di proprietà		Foglio n° part.
Oltre ferrovia	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	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		
<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: 22
	✓ Interrati	n° posti 26 mq 493.00
	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)	840,00 mq GALILEO + 500,00 mq MARA = 1340,00 mq +	
Superficie coperta (mq)	550,00 mq	
Rapporto copertura (mq)		
Volume iniziale (mc)	2633.89 (Mara)+7633.35 (Galileo)	
Volume PPH (mc)		
Volume tot. Attuale (mc)	10.083,10+540.75 volumi tecnici	
Densità fondiaria(mc/mq)		
Piani Fuori terra (n°)		
Unità abitative	41	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)		
Camere doppie (n°)		
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	123
Camere con bagno n°	41	
Camere con aria condizionata n°		
Servizi igienici-WC n°	41+1 p.t.+2 attività commerciale+4 seminterrato	
Sup. spazi comuni (mq)	p.t.: 196,00 comuni+95,00 attività commerciale p. seminterrato: 411.60 mq per servizi copertura: 70 mq	
Sup. spazi speciali (mq)		
Tot.Sup. com.spec.(mq)		
Sup. Com./letto		
Certificaz. ambientale		

## 3 – DATI STRUTTURALI

FASI EDILIZIE:		
	-PROG. INIZIALE	
	-RISTRUTTURAZIONE	P.C 390/2005 in fase di ultimazione

	Demolizione e accorpamento	
	-SOPRAELEVAZIONE	
	-AMPLIAMENTO	
		1 <sup>a</sup> fase
		2 <sup>a</sup> fase
		3 <sup>a</sup> fase
		note
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE		
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	✓	
STRUTTURA: MISTA		
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ grado 1	
	DEGRADO STRUTTURALE: non rilevato	
	DEGRADO IMPIANTISTICO: non rilevato	
	NOTE	
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>		
<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	
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	
<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: presente</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.	
	Radiani pavimento	

	Radianti soffitto	
	Termoconvettori	
	Ventilconvettori	
	Canali aria	
<b>4.b - PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA</b>		
FONTI ENERGETICA TRADIZIONALE (caldaia o boiler)		
FONTI 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>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- nel 2005 è stato presentato il progetto di ristrutturazione e demolizione/ricostruzione con accorpamento;</li> <li>- nel 2007 è stata presentata una variante che contestualmente all'acquisizione di un'area limitrofa permette la realizzazione di una piscina e la realizzazione di un ampio seminterrato destinato al parcheggio;</li> </ul>	
<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	HOTEL GIANCARLO
Indirizzo	Via Cicerone 1
Nome propr./società	American Tourist dei F.lli Del Moro e Gabrielli Mario snc
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1963-1967
Sito internet	www.hotelgiancarlo.it
Indirizzo email	info@hotelgiancarlo.it
Numero di telefono	0735/81740

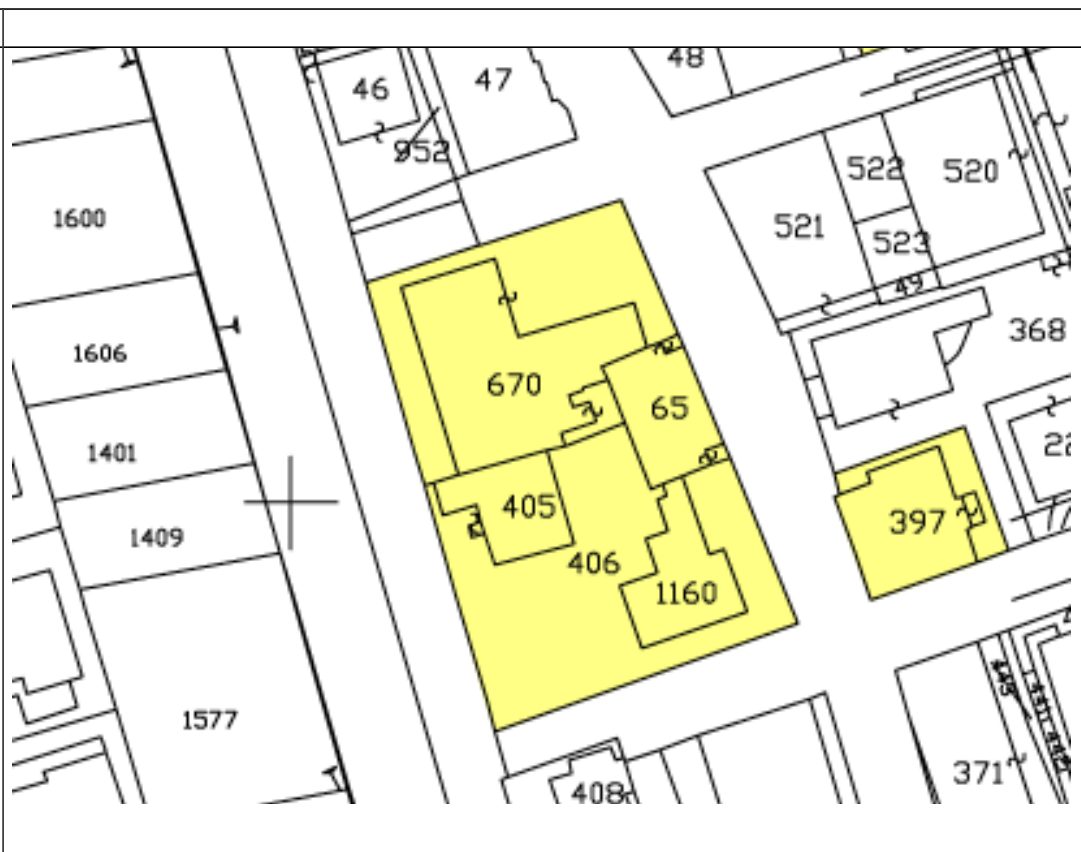


**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-277-01\02\03\04

Stralcio  
aerofotogrammetrico

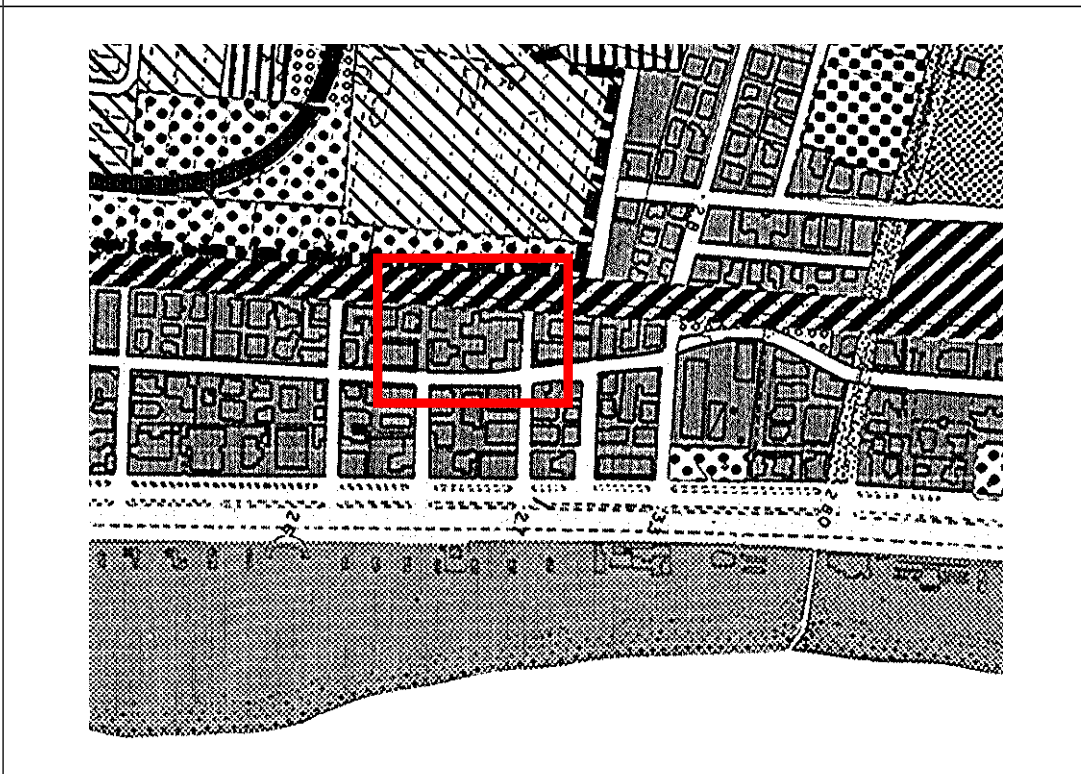


<p>Stralcio catastale Foglio 16, p.lle 65, 670, 405,406,1160</p>	
--	--

**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

<p>NTA del PRG</p>	<p>Art. 30 Zona B1</p>
--------------------	------------------------

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

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

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

<p>Distanza dal mare</p>	<p>120 metri</p>
<p>Fronte sul lungomare</p>	<p>-</p>
<p>Posizione 2<sup>a</sup> fila</p>	<p>-</p>

Posizione fila/ferrovia	2^	✓		
Posizione oltre ferrovia	--			
Posizione storico	centro	-		
Posizione zona porto		-		
Posizione agricola	zona	-		
Posizione ind./com	zona	-		
Vicinanza aree verdi		-		
Vicinanza aree verdi attrezzate		-		
Vicinanza attrezzate	aree	-		
Vicinanza ferrovia		✓		
Vicinanza Strade a maggior traffico		-		
Vicinanza Industrie lav. pesanti		-		
Vicinanza parcheggi pubblici		-		
Vicinanza lotti liberi	di proprietà		Foglio n°	part.
✓ Oltre ferrovia	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	4 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			
<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	-		

Parcheeggi	<i>Non presenti</i>	
	a raso	n° posti:
	Interrati	n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	
Arenile	A uso esclusivo	✓ Chalet "club 23" (conc 22-23)
	In convenzione con altre strutture (chalet o latro)	
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)		

## 2 - DATI FUNZIONALI

Apertura stagionale	✓ (dal 15/03 15/10)	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	2021	
Superficie coperta (mq)	530	
Rapporto copertura (mq)	0,25	
Volume iniziale (mc)	14000	
Volume PPH (mc)	-	
Volume tot. (attuale) (mc)	10320	
Densità fondiaria(mc/mq)	5,10	
Piani Fuori terra (n°)	6	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)	9	
Camere doppie (n°)	72	
Camere totali (n°) 81	Posti letto totali (n°)	197
Camere con bagno n°	81	
Camere con aria condizionata n°	81	
Servizi igienici-WC (n°)	81+5	
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	1963-1968	
	-RISTRUTTURAZIONE	1988 ristrutturazione generale	
	-SOPRAELEVAZIONE		
	-AMPLIAMENTO		
		1 <sup>a</sup> fase	Modifica della copertura 1978
		2 <sup>a</sup> fase	Riduzione con cambio di destinazione di parte del fabbricato 2003
		3 <sup>a</sup> fase	
		note	
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE			
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	✓		
STRUTTURA: MISTA			
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ grado 3		
	DEGRADO STRUTTURALE: non rilevato		
	DEGRADO IMPIANTISTICO: non rilevato		
	NOTE		
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>			
<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		

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	
<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: presente</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	
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 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	✓ 50-250 persone
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	



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	GIOIA
Indirizzo	Via Volta 168
Nome propr./società	Hotel Gioia snc di Catalini Ernesta & C. snc
Classificazione L.42/94	2 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1963
Sito internet	www.hotelgioia.org
Indirizzo email	info@hotelgioia.org
Numero di telefono	0735/81777 fax: 0735/81777



**1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-285-002

Stralcio aerofotogrammetrico

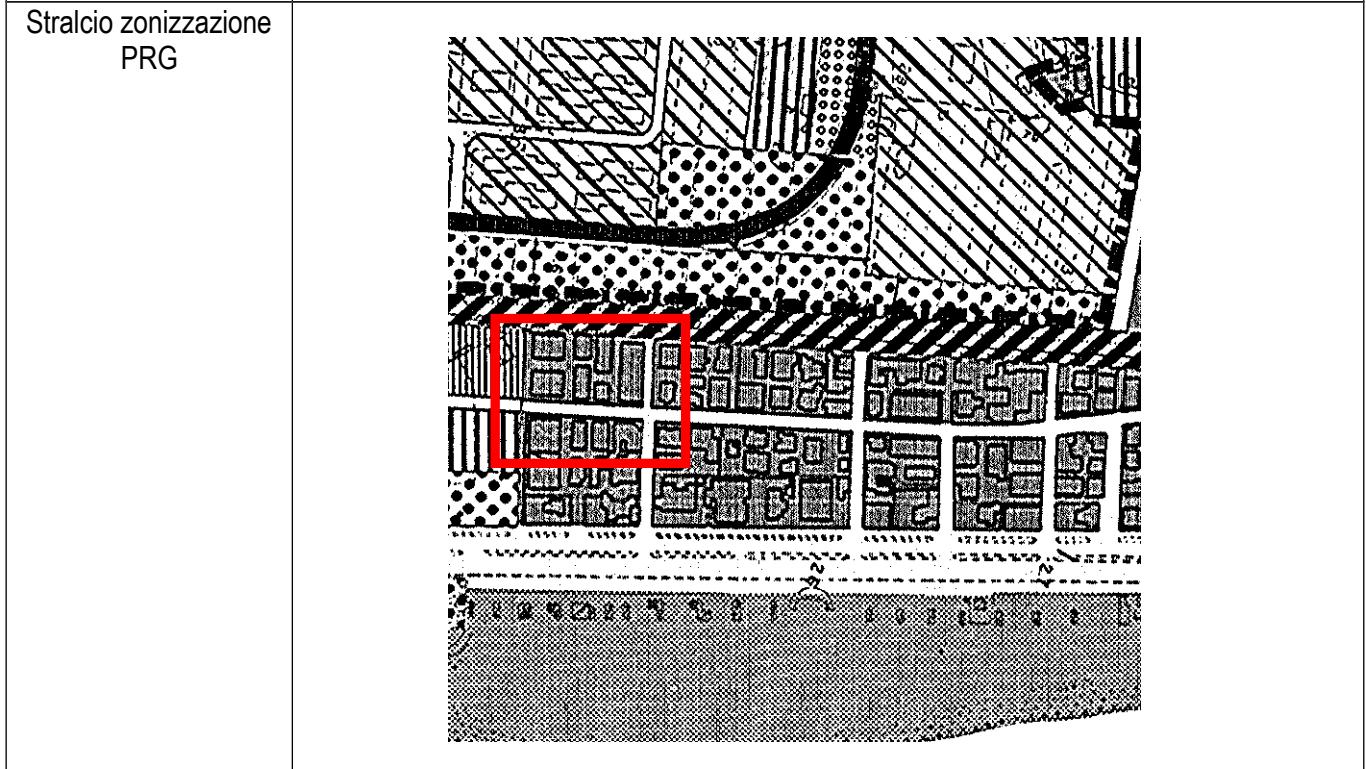




**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG	Art. 30 Zona B1
-------------	-----------------

Piano Particolareggiato	
-------------------------	--



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

Distanza dal mare	125 metri
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	Via A. Volta	
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	Blocchi compatti pluripiano	
Tipologia lotti	Lotti regolari a maglia rettangolare	
Schema del tessuto Connettivo	Strade princ. parallele al litorale e distribuzione a pettine perpendicolare	
<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	-

Parcheeggi	<i>Non presenti</i>	
	a raso	n° posti:
	Interrati	n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	
Arenile	A uso esclusivo	✓ "Le anfore" concessione n°33
	In convenzione con altre strutture (chalet o latro)	
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)		

## 2 - DATI FUNZIONALI

Apertura stagionale	✓ (dal 01/06 al 30/09)
Apertura annuale	-
Uso promiscuo struttura	-
Subaffitti	-
Superficie lotto (mq)	220
Superficie coperta (mq)	120
Rapporto copertura (mq)	0,55
Volume iniziale (mc)	4310
Volume PPH (mc)	-
Volume tot. (attuale) (mc)	1800
Densità fondiaria (mc/mq)	8,18
Piani Fuori terra (n°)	5
Suite (n°)	

Camere singole (n°)			
Camere doppie (n°)			
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	60	
30			
Camere con bagno n°	30		
Camere con aria condizionata n°			
Servizi igienici-WC (n°)	30 + 2		
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	1963	
	-RISTRUTTURAZIONE		
	-SOPRAELEVAZIONE		
	-AMPLIAMENTO		
		1 <sup>a</sup> fase	Concessione in sanatoria 45/94 per 1°-2° piano
		2 <sup>a</sup> fase	
		3 <sup>a</sup> fase	
		note	
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	✓		
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM			
STRUTTURA: MISTA			
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ grado 3		
	DEGRADO STRUTTURALE: non rilevato		
	DEGRADO IMPIANTISTICO: non rilevato		
	NOTE		
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>			
<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	
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: presente</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 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	-	
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</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**

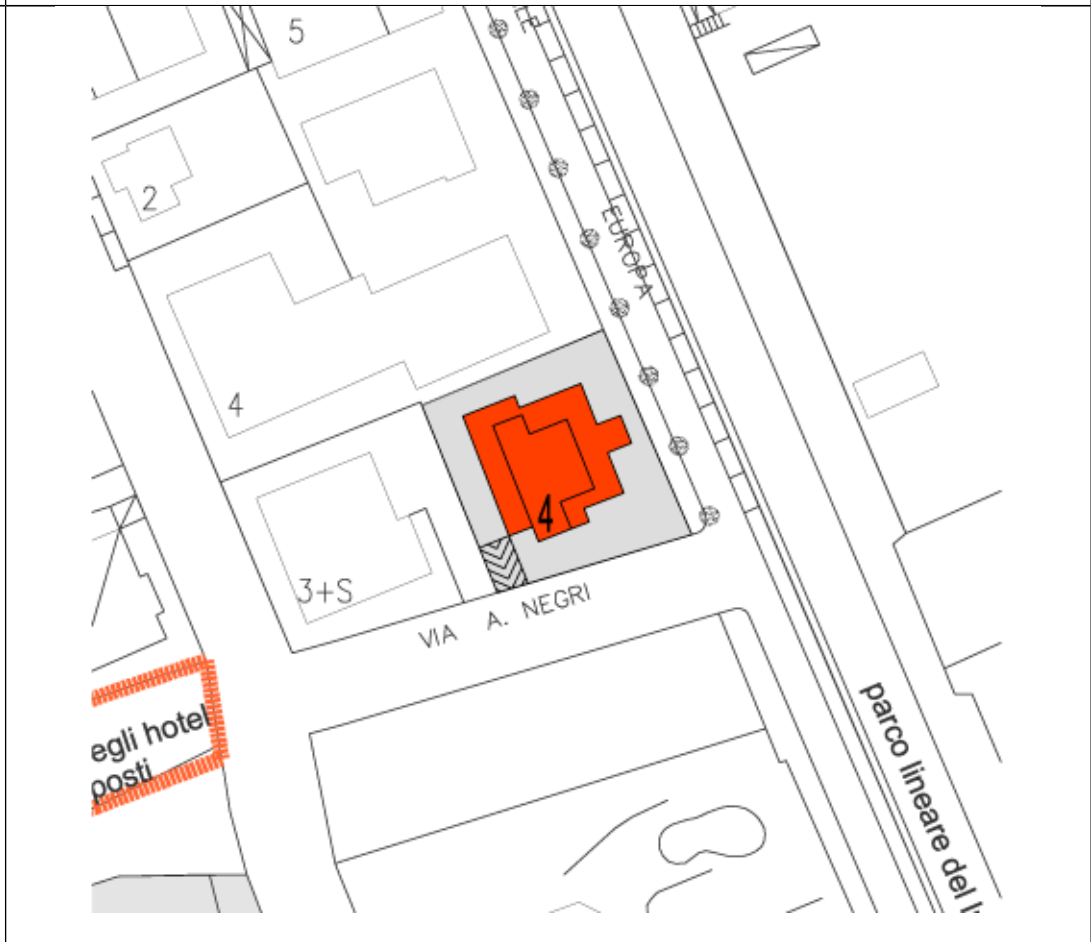
Nome commerciale	GIRASOLE
Indirizzo	Viale Europa 126
Nome propr./società	Hotel Girasole di Mazzocchi Giuseppe & C. sas
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1959
Sito internet	www.albergogirasole.com
Indirizzo email	girasole@libero.it
Numero di telefono	0735/82162 fax 0735/781266



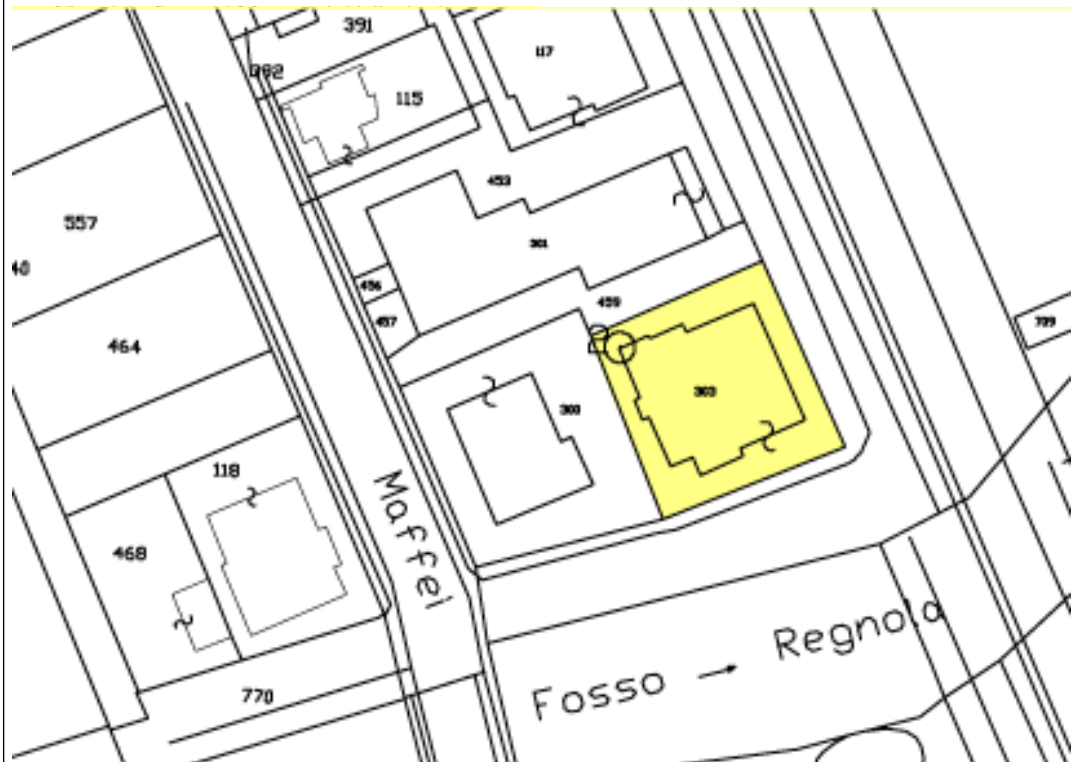
**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-314-010

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio 20, p.la 303



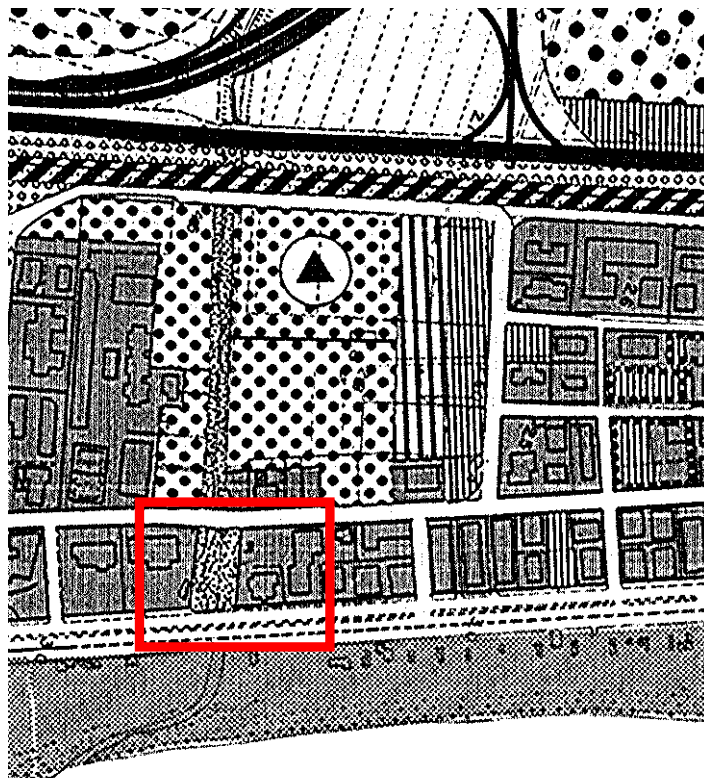
**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG

Art. 30 Zona B1

Piano Particolareggiato

Stralcio zonizzazione  
PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	30 metri		
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	L.mare Europa		
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	4 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			
	<i>piccola</i>	✓	
	<i>media</i>	-	
	<i>grande</i>	-	
Verde	giardino	-	
	pineta	-	



	strutture di arredo	-
	piscina	-
	attrezz. sportive	-
	attrezz. In genere	-
Parcheggi	<i>Non presenti</i>	
	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)		
<b>2 - DATI FUNZIONALI</b>		
Apertura stagionale	✓ (dal 28/05 al 12/09)	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	650	
Superficie coperta (mq)	400	
Rapporto copertura (mq)	0,62	
Volume iniziale (mc)	3250	
Volume PPH (mc)	-	
Volume tot. (attuale) (mc)	3250	
Densità fondiaria (mc/mq)	5	
Piani Fuori terra (n°)	5	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)		
Camere doppie (n°)	32	
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	64
32		
Camere con bagno n°	32	
Camere con aria condizionata n°	32	

Servizi igienici-WC (n°)	32 + 2
Sup. spazi comuni (mq)	254
Sup. spazi speciali (mq)	
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	
Sup. Com./letto	
Certificaz. ambientale	

### 3 – DATI STRUTTURALI

FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1959
	-RISTRUTTURAZIONE
	-SOPRAELEVAZIONE
	-AMPLIAMENTO
	1 <sup>a</sup> fase C. 876/96 sanatoria camere sottotetto
	2 <sup>a</sup> fase Condono2004 p.seminterrato in camere
	3 <sup>a</sup> fase
	note
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	✓ e pannelli prefabbricati
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: presente in 27 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</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 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		

**7 – PROPOSTE PROPRIETA'**

--

**8 – NOTE/CONSIDERAZIONI**

--

**9– RICHIESTA DI FINANZIAMENTO anno 2007**

<p>✓ (non ottenuto)</p>
-------------------------

**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	HAITI
Indirizzo	Viale Europa 68
Nome propr./società	Piunti Ezio & C. sas
Classificazione L.42/94	2 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1959
Sito internet	www.haiti.it
Indirizzo email	info@haiti.it
Numero di telefono	0735/81635 fax 0735/785585 cell. 340/167722



**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-309-004

Stralcio  
aerofotogrammetrico



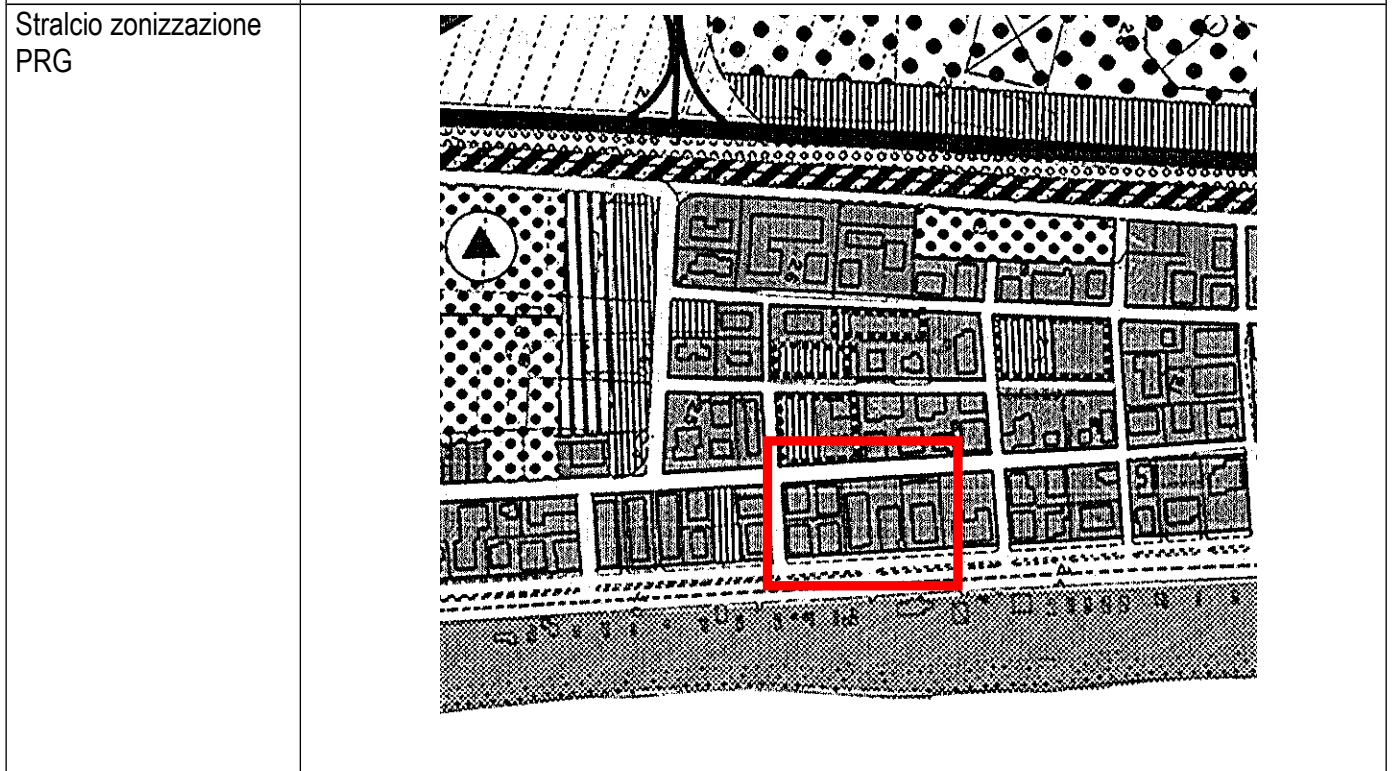




**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG      B1 art. 30

Piano Particolareggiato      Art. 9 e 10



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

Distanza dal mare      30 mt

Fronte sul lungomare      ✓

Posizione 2<sup>a</sup> fila      -

Posizione 2^ 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	Lungomare		
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	5 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		
<b>1.d - IDENTIFICAZIONE PERTINENZA</b>			
Dimensioni			
	<i>piccola</i>	✓	
	<i>media</i>	-	
	<i>grande</i>	-	
Verde	giardino	-	
	pineta	-	
	strutture di arredo		Veranda
	piscina	-	
	attrezz. sportive	-	
	attrezz. In genere	-	

Parcheeggi			
	a raso	✓	n° posti 6
	Interrati	✓	n° posti 10
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)		
Arenile	A uso esclusivo	✓	“Bagni Hotel Haiti” Concessione n°60
	In convenzione con altre strutture (chalet o latro)		
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)			

## 2 - DATI FUNZIONALI

Apertura stagionale	✓ (dal 01/05 al 31/10)		
Apertura annuale	-		
Uso promiscuo struttura			
Subaffitti			
Superficie lotto (mq)	950		
Superficie coperta (mq)	570		
Rapporto copertura (mq)	0,60		
Volume iniziale (mc)	8000		
Volume PPH (mc)	600		
Volume tot. (attuale) (mc)	8600		
Densità fondiaria(mc/mq)	9,05		
Piani Fuori terra (n°)	5		
Suite (n°)			
Camere singole (n°)	14		
Camere doppie (n°)	51		
Camere totali (n°) 65	Posti letto totali (n°)	116	
Camere con bagno n°	65		
Camere con aria condizionata n°			
Servizi igienici-WC (n°)			
Sup. spazi comuni (mq)	440		
Sup. spazi speciali (mq)			

Tot.Sup. com.-spec. (mq)	
Sup. Com./letto	3,50
Certificaz. ambientale	
<b>3 – DATI STRUTTURALI</b>	
FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1959
	-RISTRUTTURAZIONE 1999 <i>adeguamento VV.FF</i>
	-SOPRAELEVAZIONE
	-AMPLIAMENTO
	1 <sup>a</sup> fase 1985 <i>condono</i>
	2 <sup>a</sup> fase 2003 <i>P.C. 228/2003</i>
	3 <sup>a</sup> fase 2004 <i>P.C. 346/2004 variante P.C. 228/2003</i>
	4 <sup>a</sup> fase 2005 <i>variante P.C.346/2004</i>
	<i>note</i>
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
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>	
<b>4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO</b>	
<b>4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:presente in 65 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 65 camere</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 %	
<b>Macchina termica</b>		
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)	si	
	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 20 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 <b>nP&gt;5</b>	
TORRE CON AVANCORPO <b>nP&gt;5</b>	
CORPI SFALSATI	
CORPO SEMPLICE	Np=5
<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

**SCHEDA CONOSCITIVA**

**1 - DATI GENERALI**

Nome commerciale	HAUS CHARLOTTE
Indirizzo	Via Deledda 10
Nome propr./società	Haus Charlotte srl
Classificazione L.42/94	4 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1968
Sito internet	www.hotelhauscharlotte.it
Indirizzo email	
Numero di telefono	0735/81874 fax 0735/780738



**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-307-001

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio 20, plla 332



**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

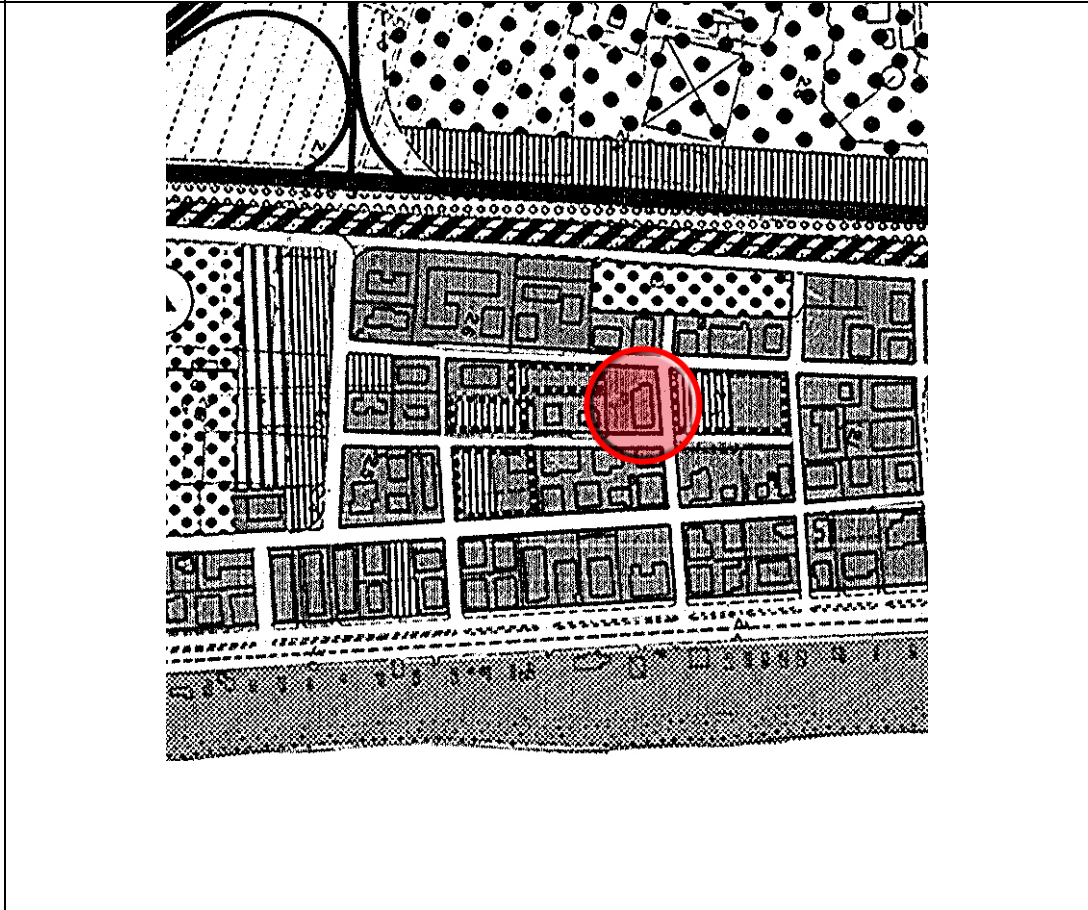
NTA del PRG

Art. 30 Zona B1

Piano Particolareggiato

✓

Stralcio zonizzazione PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	100 metri		
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	✓ parcheggio attuazione B4 via Ristori		
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	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	<i>Non presenti</i>	
	✓ a raso	n° posti: 15
	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)	1428 mq	
Superficie coperta (mq)	427,26 mq	
Rapporto copertura (mq)	0,33	
Volume iniziale (mc)	4900 mc	
Volume PPH (mc)	930 mc	
Volume tot. attuale)	5830 mc	
Densità fondiaria(mc/mq)	4	
Piani Fuori terra (n°)	5	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)		
Camere doppie (n°)	36	
Camere totali (n°) 36	Posti letto totali (n°)	72
Camere con bagno n°	36	
Camere con aria condizionata n°	36	
Servizi igienici-WC (n°)	38	
Sup. spazi comuni (mq)	231,90 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 2003
	-SOPRAELEVAZIONE 1998
	-AMPLIAMENTO
	1 <sup>a</sup> fase 1996 sanatoria sottotetto in camere
	2 <sup>a</sup> fase
	3 <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
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>	
<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
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: presente</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	✓ in progetto	
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</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>		

conversione dell'area di proprietà comunale vicina in parcheggio

**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	HOLIDAY
Indirizzo	Via Volta 196
Nome propr./società	Fenice delle sorelle Pelliccioni snc
Classificazione L.42/94	2 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1967
Sito internet	www.holidaysbt.it
Indirizzo email	info@holidaysbt.it
Numero di telefono	0735/81889 fax 0735\780893



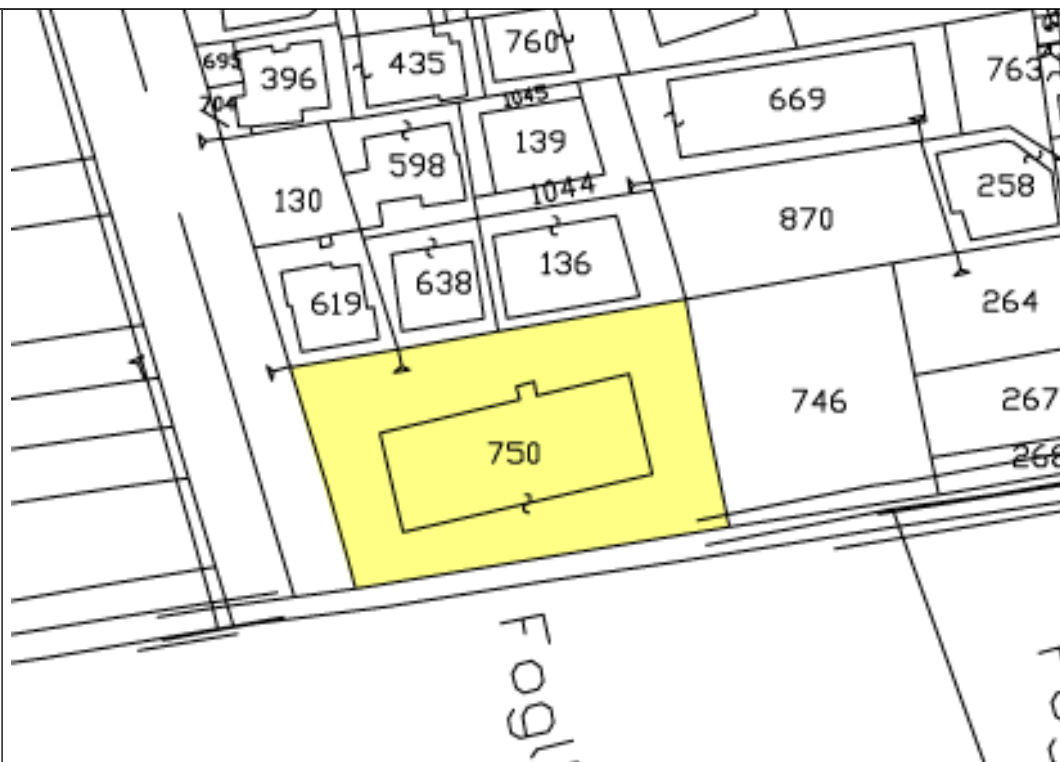
**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-289-001

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio 16, p.lla 750

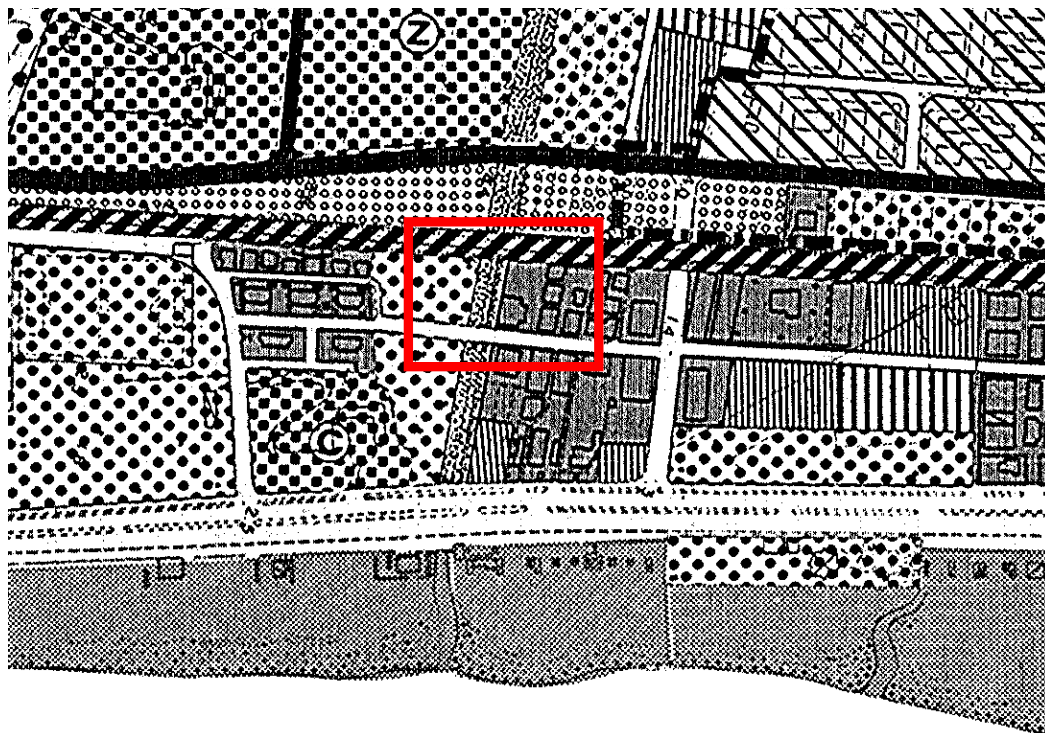


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG Art. 30 Zona B1

Piano Particolareggiato

Stralcio zonizzazione  
PRG



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

Distanza dal mare 115 metri

Fronte sul lungomare -

Posizione 2 <sup>a</sup> fila	-		
Posizione 1 <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	Blocchi compatti pluripiano		
Tipologia lotti	Lotti regolari a maglia rettangolare		
Schema del tessuto Connettivo	Strade princ. parallele al litorale e distribuzione a pettine perpendicolare		
<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	-	

Parcheeggi			
	a raso		n° posti:
	Interrati	✓	n° posti 20
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)		
Arenile	A uso esclusivo		✓ Chalet "Bagni Holiday" concessione n°41
	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)	1435		
Superficie coperta (mq)	480		
Rapporto copertura (mq)	0,33		
Volume iniziale (mc)	2710		
Volume PPH (mc)	-		
Volume tot. (attuale) (mc)	2710		
Densità fondiaria(mc/mq)	1,90		
Piani Fuori terra (n°)	4 + seminterrato		
Suite (n°)			
Camere singole (n°)			
Camere doppie (n°)	42		
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	84	
42			
Camere con bagno n°	42		
Camere con aria condizionata n°	42		
Servizi igienici-WC (n°)	42 + 2		
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 1967
	-RISTRUTTURAZIONE DIA 10357\2007 manutenzione straordinaria
	-SOPRAELEVAZIONE 1989
	-AMPLIAMENTO
	1 <sup>a</sup> fase C 40\1989 realizzazione del corpo verso la ferrovia – e piano terzo nel corpo esistente
	2 <sup>a</sup> fase C. 81\1990 in variante realizzazione interrato corpo nuovo e copertura a falde nel piano terzo in ampliamento al corpo esistente
	3 <sup>a</sup> fase C. 152\1992 in variante ampliamento piano interrato
	Note: 1996 condono in camere del piano sottotetto, della sala pranzo al piano terra
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: 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	
<b>Terminali scambio term.</b>		
	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	
<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: presente</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	- in previsione	
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		

**7 – PROPOSTE PROPRIETA'**

Realizzazione di un parcheggio pluripiano pubblico\privato

**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	HOTEL LA PACE
Indirizzo	Viale Marconi 26
Nome propr./società	Eredi Ciabattoni Maria
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1963
Sito internet	www.lapacehotel.it
Indirizzo email	info@lapacehotel.it
Numero di telefono	0735/81878 fax 0735/781170



**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-276-003

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio 16c, p.lle 194

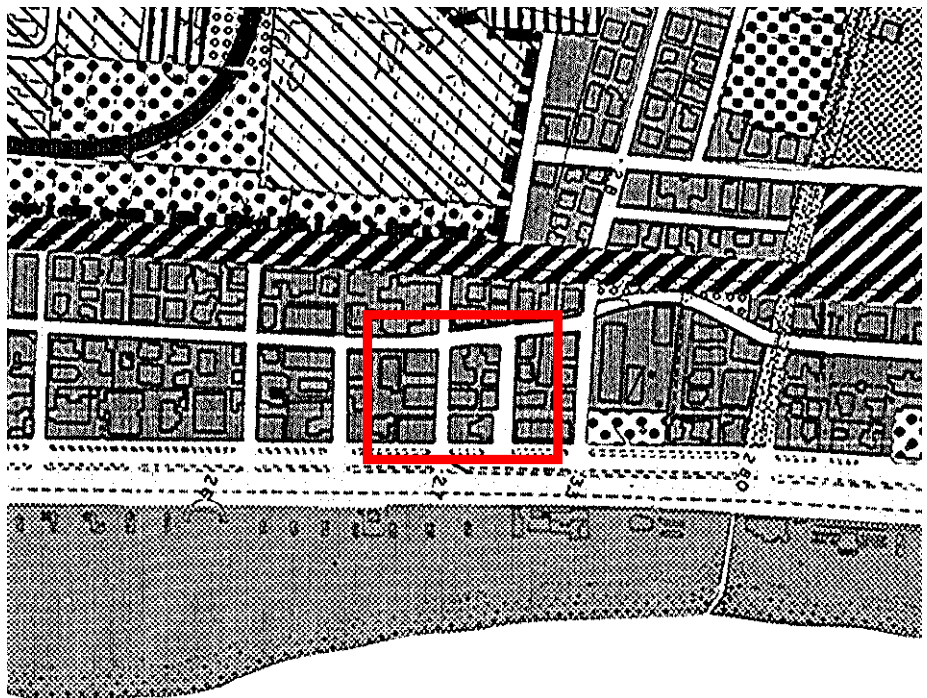


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG Art. 30 Zona B1

Piano Particolareggiato Art.9 – art.10

Stralcio zonizzazione  
PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	70 metri		
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	Viale Marconi		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	Lungomare		
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	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		Tavoli e sedie in ferro battuto
	piscina		-



	attrezz. sportive	-
	attrezz. In genere	-
Parcheeggi	<i>Non presenti</i>	
	a raso	n° posti:
	Interrati	n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	✓ 25/30 posti a 200 m vicino al tribunale
Arenile	A uso esclusivo	✓ Chalet "Voglia di mare" concessione n°21
	In convenzione con altre strutture (chalet o latro)	
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)		

## 2 - DATI FUNZIONALI

Apertura stagionale	✓ (dal 22/04 al 22/09)
Apertura annuale	-
Uso promiscuo struttura	-
Subaffitti	-
Superficie lotto (mq)	570
Superficie coperta (mq)	210
Rapporto copertura (mq)	0,40
Volume iniziale (mc)	2741
Volume PPH (mc)	320
Volume (attuale)(mc)	3061
Densità fondiaria(mc/mq)	8,53
Piani Fuori terra (n°)	6 + locali tecnici
Suite (n°)	
Camere singole (n°)	3
Camere doppie (n°)	27 + 1 unità abitativa + 8 camere nella dependance
Camere totali (n°) 36	Posti letto totali (n°) 57 + 16 dependance
Camere con bagno n°	36
Camere con aria condizionata n°	36
Servizi igienici-WC (n°)	(30 + 2) + (8 + 2) dependance = 42

Sup. spazi comuni (mq)	265,00 mq
Sup. spazi speciali (mq)	
Tot.Sup. com.-spec.(mq)	
Sup. Com./letto	3,35 mq
Certificaz. ambientale	

### 3 – DATI STRUTTURALI

FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1963
	-RISTRUTTURAZIONE
	-SOPRAELEVAZIONE
	-AMPLIAMENTO
	1 <sup>a</sup> fase 1998 art.10 –16 del PPH
	2 <sup>a</sup> fase P.C. 78/2004 280 mc vani tecnici
	3 <sup>a</sup> fase
	note
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	✓
STRUTTURA: MISTA	
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ grado 3
	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	
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.	
	Radianti pavimento	
	Radianti soffitto	
	Termoconvettori	
	Ventilconvettori	
	Canali aria	
<b>4.b - PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA</b>		
FONTE ENERGETICA TRADIZIONALE (caldaia o boiler)	<input checked="" type="checkbox"/> caldaia 88 kw hotel <input checked="" type="checkbox"/> boiler dependance	
FONTE ENERGETICA ALTERNATIVA (pannelli solare o altro)	<input checked="" type="checkbox"/> Se ne prevede l'installazione	
	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.	✓ Tradizionali nelle camere, a taglio termico nella sal - bar	
<b>4.d - CONSUMO IDRICO</b>		
CAMERE/SERVIZI IG.	Sono stati installati i limitatori di flusso 7 l/min	
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	✓ 2 +1 comune	
FRIGOBAR CAMERE	✓ nella dependance	
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>		
Cambio di destinazione del vano tecnico al piano attico in camere Ampliamento bar al piano rialzato		

**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**

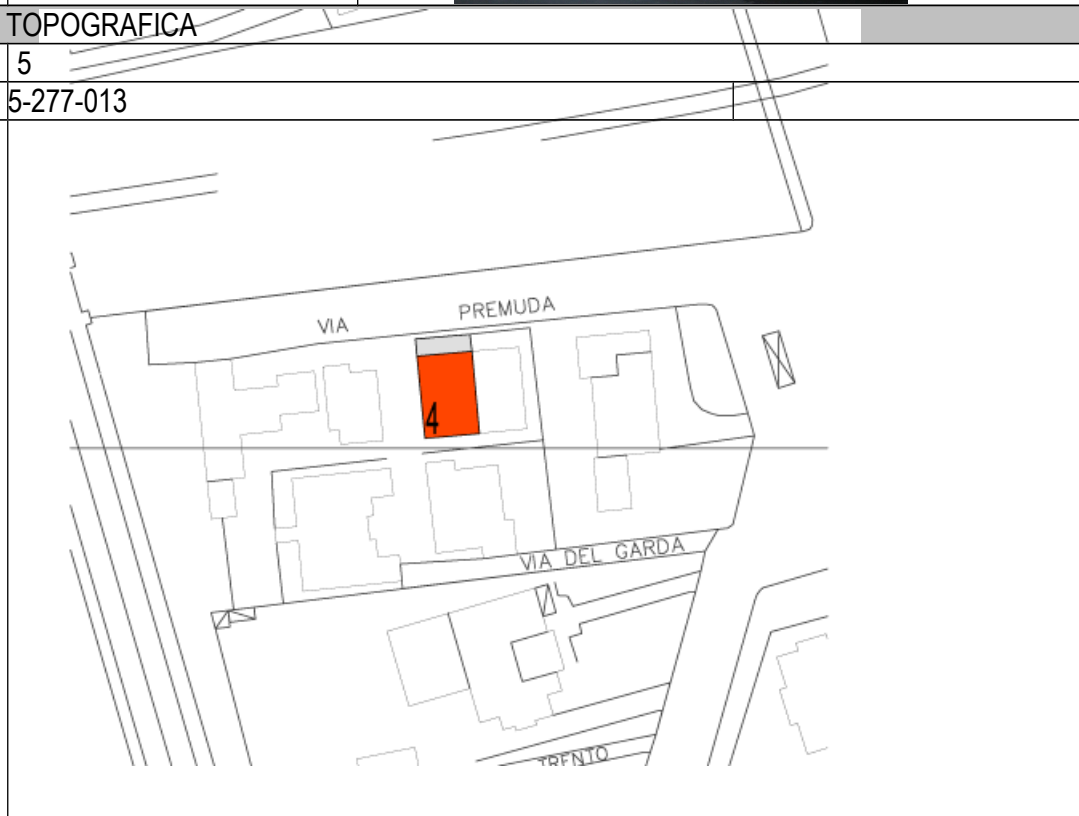
Nome commerciale	LA PALAZZINA
Indirizzo	Via Premuda 7
Nome propr./società	Hotel La Palazzina di Spaccasassi Franco
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1954
Sito internet	www.palazzinahotel.it
Indirizzo email	info@palazzinahotel.it
Numero di telefono	0735/85643



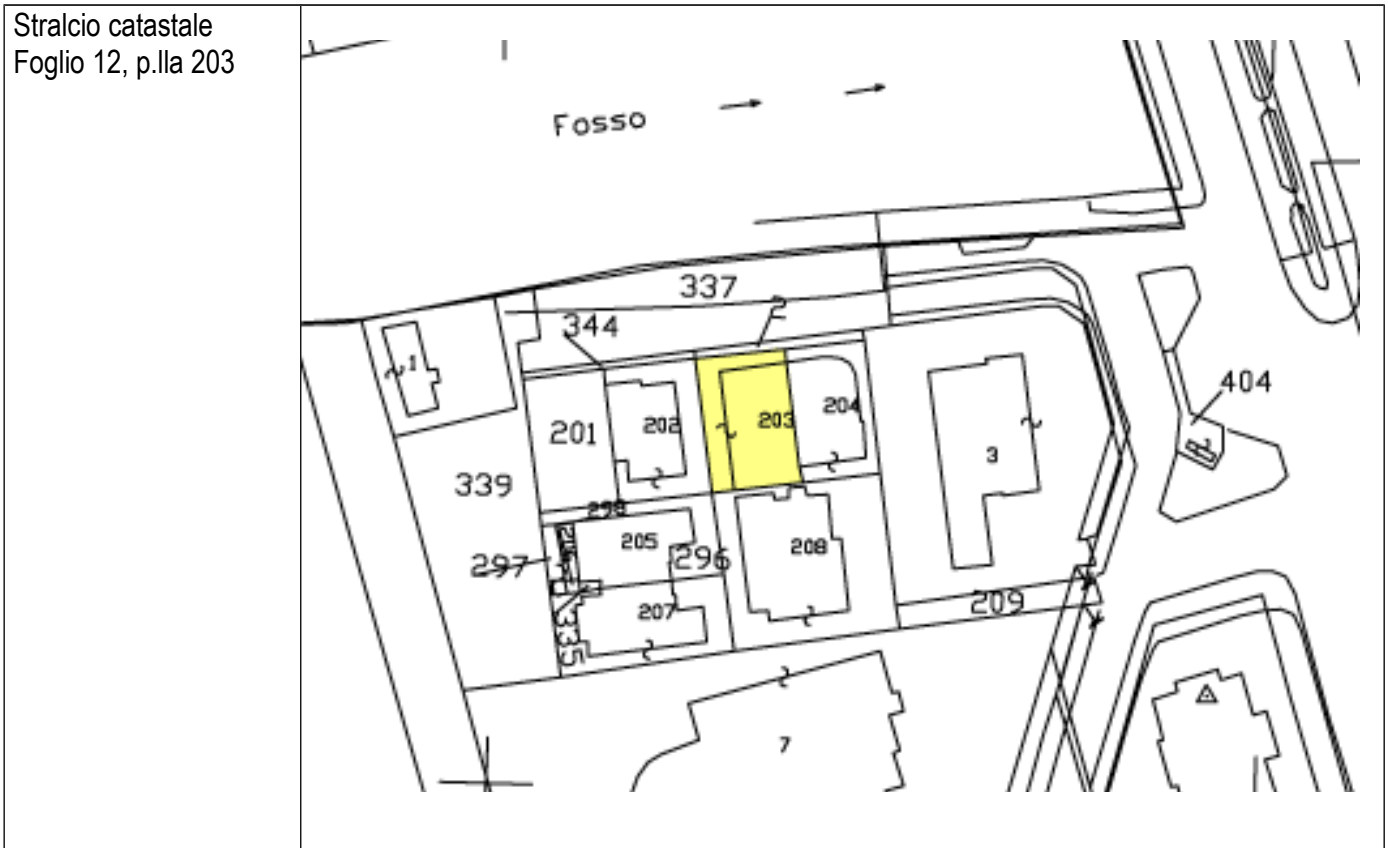
**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-277-013

Stralcio aerofotogrammetrico



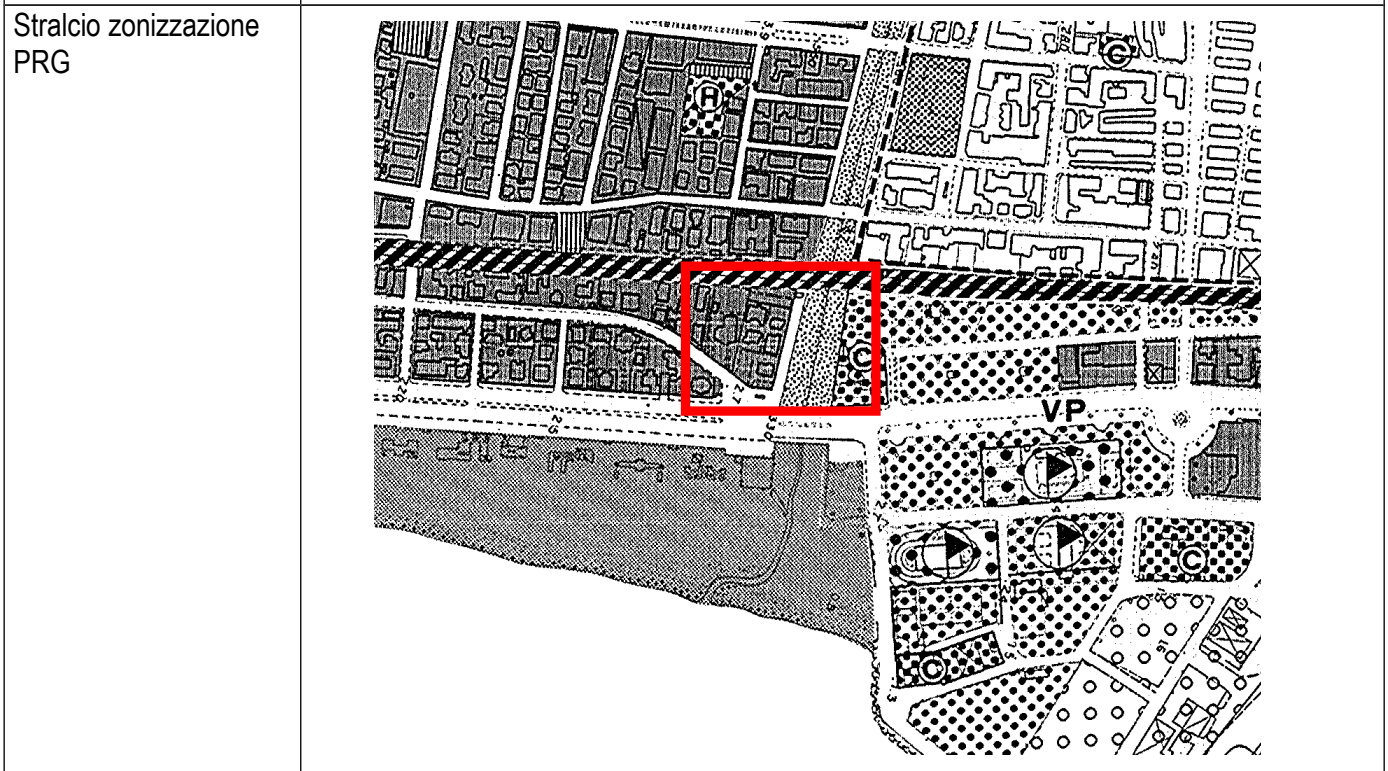




**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG      B1 – art.30

Piano Particolareggiato      ✓ art. 9



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

Distanza dal mare      85 ml

Fronte sul lungomare      -

Posizione 2<sup>a</sup> fila      ✓

Posizione 2^ fila/ferrovia	✓		
Posizione oltre ferrovia	-		
Posizione centro storico	-		
Posizione zona porto	-		
Posizione zona agricola	-		
Posizione zona ind./com	-		
Vicinanza aree verdi	✓ Viale Buozzi		
Vicinanza aree verdi attrezzate	✓ Viale Buozzi		
Vicinanza aree attrezzate	-		
Vicinanza ferrovia	-		
Vicinanza Strade a maggior traffico	✓ Viale Trieste		
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	Villette pluripiano		
Tipologia lotti	Lotti regolari a maglia rettangolare		
Schema del tessuto Connettivo	Strade princ. parallele al litorale e distribuzione a pettine perpendicolare		
<b>1.d - IDENTIFICAZIONE PERTINENZA</b>			
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 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)	178 mq		
Superficie coperta (mq)	127 mq		
Rapporto copertura (mq)	0,71		
Volume iniziale (mc)	1524 mc		
Volume PPH (mc)	-		
Volume tot(attuale)(mc)	-		
Densità fondiaria(mc/mq)	8,56		
Piani Fuori terra (n°)	4		
Suite (n°)	-		
Camere singole (n°)	-		
Camere doppie (n°)	23		
Camere totali (n°) 23	Posti letto totali (n°)	46	
Camere con bagno n°	23		
Camere con aria condizionata n°	-		
Servizi igienici-WC (n°)	-		
Sup. spazi comuni (mq)	70 mq		
Sup. spazi speciali (mq)	-		
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	-		
Sup. Com./letto	-		
Certificaz. ambientale	-		

## 3 - DATI STRUTTURALI

FASI EDILIZIE:			
	-PROG. INIZIALE	1954	

	-RISTRUTTURAZIONE	2000
	-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:-	
	DEGRADO IMPIANTISTICO:	
	NOTE	
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>		
<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	-
-		
	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>		
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	-	
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	-	

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	-





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	HOTEL ALTIS
Indirizzo	Viale Europa 64
Nome propr./società	Solemer srl
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Art. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1969
Sito internet	www.hotellepalmesanbenedetto.it
Indirizzo email	info@hotelaltis.it
Numero di telefono	0735/81678 fax 0735/86758



**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-309-002

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio 20, p.la 321

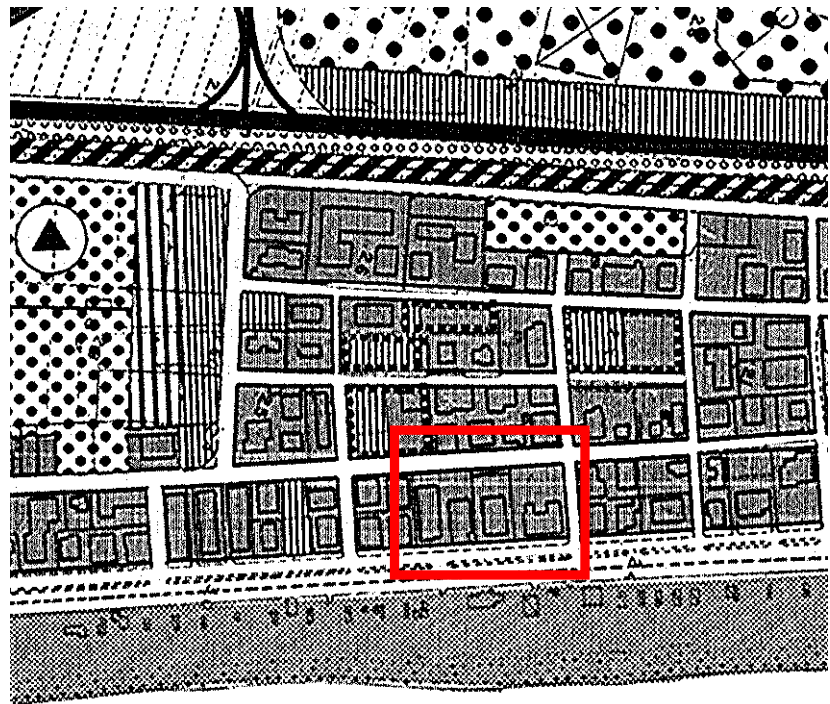


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG Art.30

Piano Particolareggiato B1

Stralcio zonizzazione PRG



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

Distanza dal mare 45 metri

Fronte sul lungomare ✓

Posizione 2<sup>a</sup> fila -

Posizione 2^ fila/ferrovia	-		
Posizione oltre ferrovia	-		
Posizione centro storico	-		
Posizione zona porto	-		
Posizione zona agricola	-		
Posizione zona ind./com	-		
Vicinanza aree verdi	✓ pineta		
Vicinanza aree verdi attrezzate			
Vicinanza aree attrezzate			
Vicinanza ferrovia			
Vicinanza Strade a maggior traffico	Lungomare		
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: pineta
Accessibilità veicolare			
	Alta:	✓	
	Media:		
	Bassa:		
<b>MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO</b>			
Altezza edifici	5 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		
<b>1.d – IDENTIFICAZIONE PERTINENZA</b>			
Dimensioni			
	piccola		
	media	✓	
	grande		
Verde	giardino		
	pineta		
	strutture di arredo		
	piscina		
	attrezz. sportive		
	attrezz. In genere		

Parcheeggi			
	a raso	✓	n° posti 25
	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)	✓	Chalet "Lido Sabbiaodoro" Concessione n°59
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)			

## 2 - DATI FUNZIONALI

Apertura stagionale	✓ (dal 24/05 al 20/09)		
Apertura annuale	-		
Uso promiscuo struttura	-		
Subaffitti	-		
Superficie lotto (mq)	1100,00		
Superficie coperta (mq)	450,00		
Rapporto copertura (mq)	0,41		
Volume iniziale (mc)	6100,00		
Volume PPH (mc)	626,00		
Volume tot. (attuale) (mc)	6726,00		
Densità fondiaria(mc/mq)	6,10 mc/mq		
Piani Fuori terra (n°)	7		
Suite (n°)	4 unità abitative ognuna con due camere singole		
Camere singole (n°)	3		
Camere doppie (n°)	52		
Camere totali (n°) 55	Posti letto totali (n°)	115	
Camere con bagno n°	55+8=63		
Camere con aria condizionata n°			
Servizi igienici-WC (n°)	59		
Sup. spazi comuni (mq)	105		
Sup. spazi speciali (mq)	280		

Tot.Sup. com.-spec. (mq)	385		
Sup. Com./letto	0.91		
Certificaz. ambientale			
<b>3 – DATI STRUTTURALI</b>			
FASI EDILIZIE:			
	-PROG. INIZIALE	1969	
	-RISTRUTTURAZIONE		
	-SOPRAELEVAZIONE		
	-AMPLIAMENTO		
		1 <sup>a</sup> fase	1996 sanatoria
		2 <sup>a</sup> fase	1998 PPH
		3 <sup>a</sup> fase	2004-2006
		4 <sup>a</sup> fase	
		note	
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE			
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	✓		
STRUTTURA: MISTA			
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ Grado:3		
	DEGRADO STRUTTURALE:		
	DEGRADO IMPIANTISTICO:		
	NOTE		
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>			
<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		

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	✓ per il 70 % delle camere
	Sist. split	
	Sist. non regolato	
	Sist. con regolazione	✓
<b>Macchina termica</b>		
Pot. Term. Tot. =	Generatore di cal. Tipo B	
20 kw spazi comuni	Generatore di cal. Tipo C	
18 kw 24 camere	Alltro generatore	
18 kw 16 camere	Combustibile	
<b>Macchina freddo</b>		
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	✓ 24 camere
	Canali aria	✓ spazi comuni
	Split	✓ 16 camere
<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	
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 TRADIZIONALI (caldaia o boiler)	✓ caldaia a gas kw 93 al focolare	
FONTI ENERGETICHE ALTERNATIVE (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	50 kw	
ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE		
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT.	50 kw	

ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT. PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE		
TIPOLOGIA INFISSI: isol. Term. - isol. Acust.	Tipologia mista	
<b>4.d - CONSUMO IDRICO</b>		
CAMERE/SERVIZI IG.		
CUCINA		
PERTINENZA		
INTERA STRUTTURA	2.300 mc anno	
<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	Impianti rilevazioni incendi, porte REI, estintori, scala esterna etc	
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	
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

**SCHEDA CONOSCITIVA**

**1 - DATI GENERALI**

Nome commerciale	HOTEL LE SOLEIL
Indirizzo	Via Volta 119
Nome propr./società	Baiocco Raffaele
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Art. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1974
Sito internet	www.lesoleil.it
Indirizzo email	info@lesoleil.it
Numero di telefono	0735/81768 fax 0735/780362



**1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-282-001

Stralcio aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio 20, p.la 492



**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

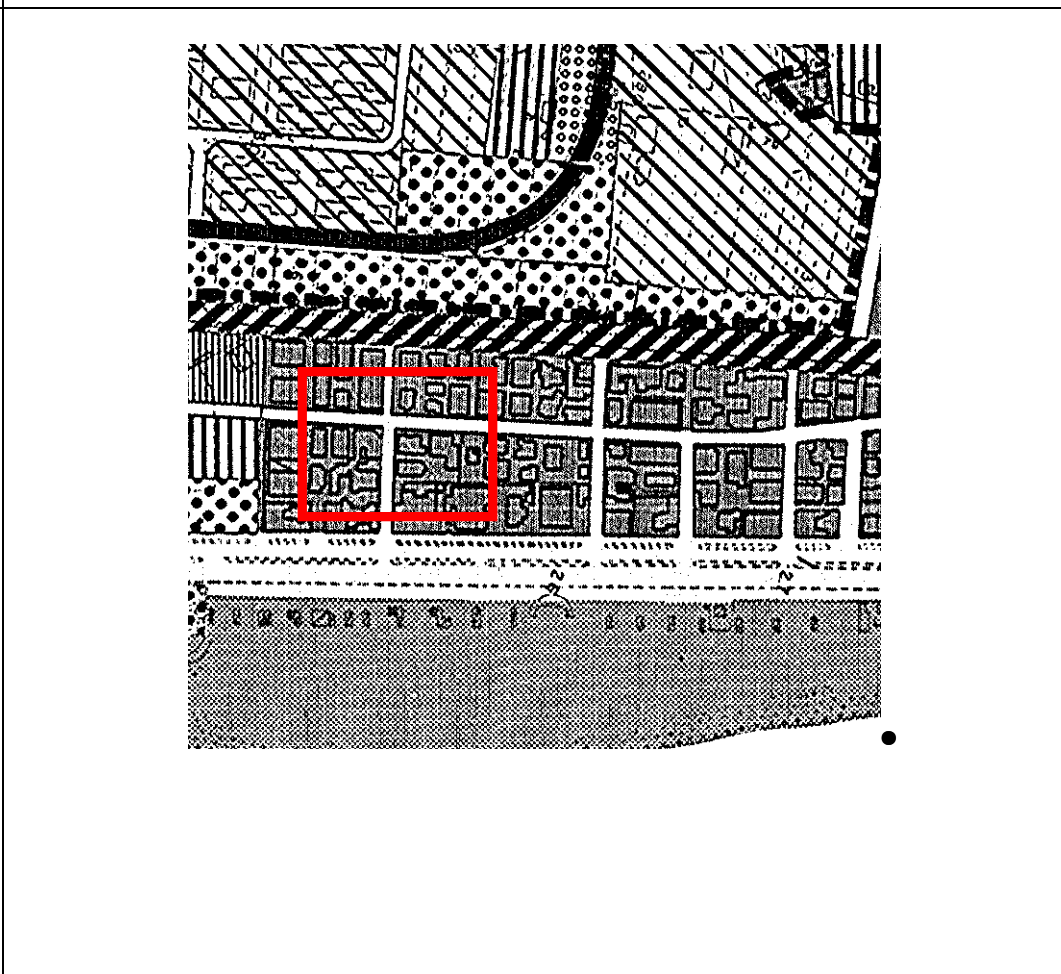
NTA del PRG

Art.30 B1

Piano Particolareggiato

Art.9

Stralcio zonizzazione PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE		
Distanza dal mare	100 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	(area ex tirasegno)	
Vicinanza aree verdi attrezzate	-	
Vicinanza aree attrezzate	-	
Vicinanza ferrovia	-	
Vicinanza Strade a maggior traffico	Via A.Volta / Lungomare	
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-	
Vicinanza parcheggi pubblici	A. Volta	
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	4 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		
	<i>piccola</i>	✓
	<i>media</i>	
	<i>grande</i>	
Verde	giardino	
	pineta	
	strutture di arredo	
	piscina	
	attrezz. sportive	
	attrezz. In genere	

Parcheeggi			
	a raso		n° posti
	Interrati		n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	In comproprietà con il Nara Le soleil 25 / 50 posti tot.	
Arenile	A uso esclusivo		
	In convenzione con altre strutture(chalet o latro)	Chalet "Le anfore" concessione °33	
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)			

## 2 - DATI FUNZIONALI

Apertura stagionale	✓ dal 10/04 al 30/09		
Apertura annuale	-		
Uso promiscuo struttura	-		
Subaffitti			
Superficie lotto (mq)	240,00 mq		
Superficie coperta (mq)	203,00		
Rapporto copertura (mq)	0,85		
Volume iniziale (mc)	2.370,00 mc		
Volume PPH (mc)	100 mc		
Volume tot. (attuale)(mc)	2.470,00 mc		
Densità fondiaria(mc/mq)	10,29		
Piani Fuori terra (n°)	4		
Suite (n°)			
Camere singole (n°)	4		
Camere doppie (n°)	17+1		
Camere totali (n°) 21	Posti letto totali (n°)	39	
Camere con bagno n°	22		
Camere con aria condizionata n°	22		
Servizi igienici-WC (n°)	22 + 1		
Sup. spazi comuni (mq)	110		
Sup. spazi speciali (mq)			
Tot.Sup. com.-spec.(mq)			
Sup. Com./letto			
Certificaz. ambientale			

## 3 – DATI STRUTTURALI

FASI EDILIZIE:		
	-PROG. INIZIALE	1953-1974
	-RISTRUTTURAZIONE	1999
	-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 :1	
	DEGRADO STRUTTURALE:		
	DEGRADO IMPIANTISTICO:		
	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.		
	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	1.
	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	metano
<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	elettronica
	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.	
	Radiani pavimento	
	Radiani soffitto	
	Termoconvettori	



	Ventilconvettori	
	Canali aria	
<b>4.b - PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA</b>		
FONTE ENERGETICA TRADIZIONALE ( <i>caldaia o boiler</i> )	✓	
FONTE ENERGETICA ALTERNATIVA (pannelli solare o altro)	✓	installazione pannelli solari
	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		

4.f - SICUREZZA		
PREV. INCENDI	✓ Nulla osta definitivo in fase di rilascio	
AUTORIMESSA		
CENTRALE TERMICA	Annessa all'edificio	✓
	Separata dall'edificio	
CUCINA	✓	
SISTEMI		
MATERIALI IMPROPRI		
5 - QUALITA' SERVIZI		
DOTAZIONE BAGNI	✓	
DOTAZ. BAGNI DISABILI		
FRIGOBAR CAMERE		
SAUNA/MASSAGGI		
RISTORANTE	✓	
SALA COLAZIONE	Coperta	✓ comune al ristorante
	Scoperta	
FITNESS		
ASCENSORE		
ARIA CONDIZIONATA	Spazi comuni:	
	Camere:	
PISCINA	Coperta	
	Scoperta	
INTERNET PONT		
BABY CLUB		
STRUTTURE INTEGRATIVE DI ARREDO		
	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		

<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 $n_P > 5$	
TORRE CON AVANCORPO $n_P > 5$	
CORPI SFALSATI	
CORPO SEMPLICE	✓ 4 + terrazza con vani tecnici
<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

### SCHEDA CONOSCITIVA

#### 1 - DATI GENERALI

Nome commerciale	HOTEL MARCONI
Indirizzo	Via Maffei 114
Nome propr./società	Hotel Marconi sas di Marconi Giampaolo
Classificazione L.42/94	3 stelle superiore
Tipologia ricettiva (Art. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1971
Sito internet	www.hotel-marconi.it
Indirizzo email	marconi@hotel-marconi.it
Numero di telefono	0735/81857 fax 0735/81938 cell. 338/7340243



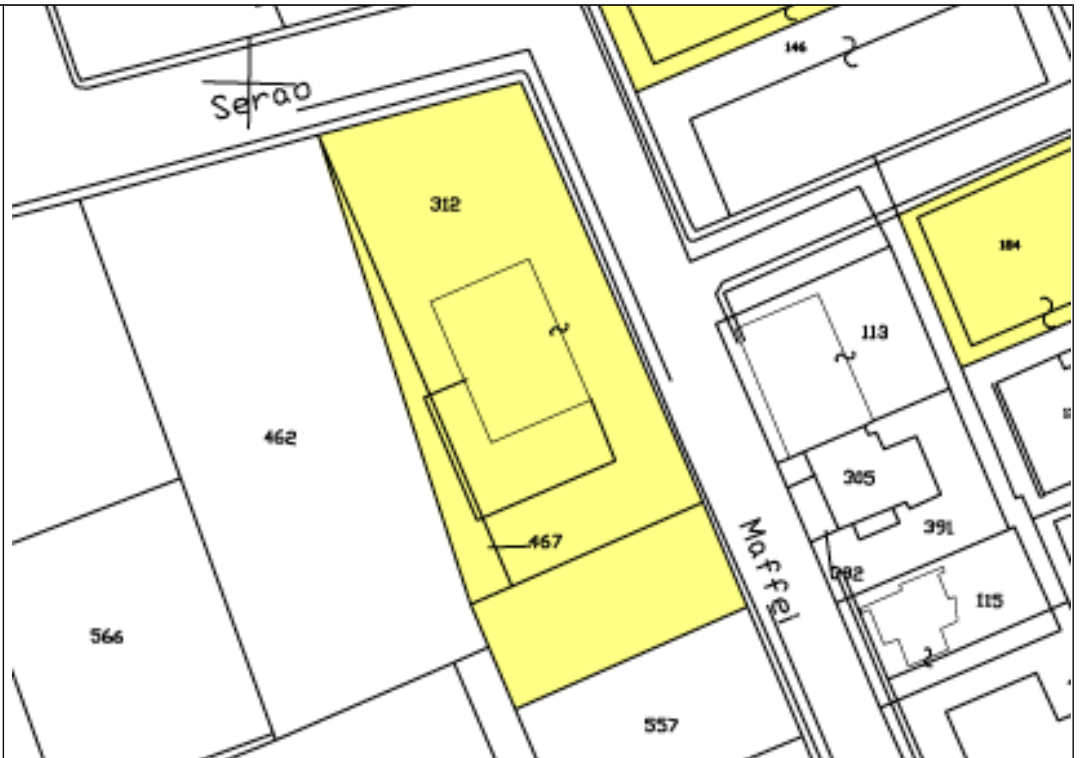
#### 1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA

Quartiere	5
Codice edilizio	5-313-003

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio 20, p.la 312, 467

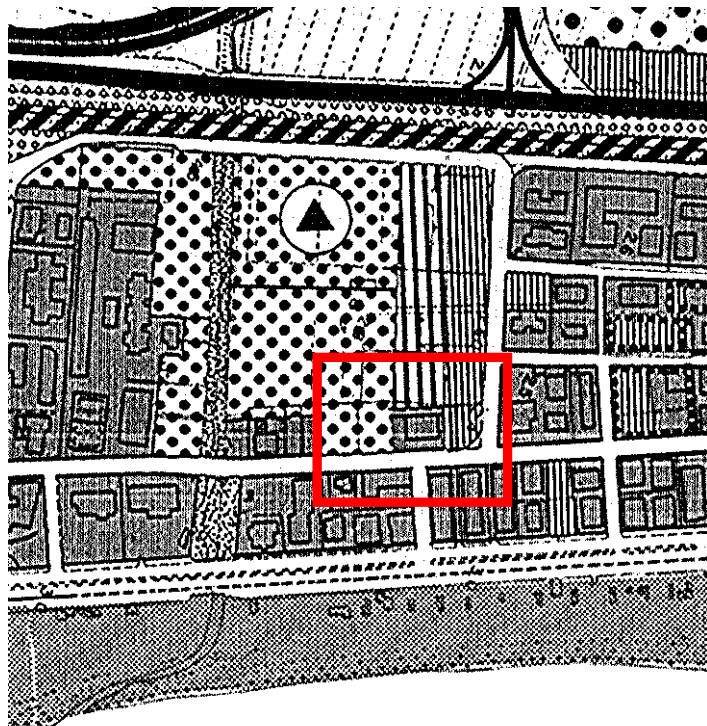


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG	Art. 30 B1 Art. 48/2 <u>zone per attrezzature comuni l'area ( park )</u> Art. 48/3 zona a verde pubblico di quartiere (piscina)
-------------	---

Piano Particolareggiato	Art. 9 -10-11 del PPH
-------------------------	-----------------------

Stralcio zonizzazione  
PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE				
Distanza dal mare	90 metri			
Fronte sul lungomare	-			
Posizione 2^ fila	-			
Posizione 2^ 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	3 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			

Parcheeggi			
	a raso	✓	n° posti n°10
	Interrati		n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	✓	30 posti
Arenile	A uso esclusivo	✓	chalet: "Bagni Hotel Marconi" concessione n°68-69
	In convenzione con altre strutture (chalet o latro)		
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)			

## 2 – DATI FUNZIONALI

Apertura stagionale	✓	(dal 01/05 al 04/08)
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	2920	
Superficie coperta (mq)	800	
Rapporto copertura (mq)	0,27	
Volume iniziale (mc)	5800	
Volume PPH (mc)	508	
Volume tot. (attuale)(mc)	6308	
Densità fondiaria(mc/mq)	2,16	
Piani Fuori terra (n°)	6	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)	2	
Camere doppie (n°)	48	
Camere totali (n°) 50	Posti letto totali (n°)	98
Camere con bagno n°	50	
Camere con aria condizionata n°	16	
Servizi igienici-WC (n°)	50+5	
Sup. spazi comuni (mq)	304	
Sup. spazi speciali (mq)	143	
Tot.Sup. com.-spec.(mq)	447	
Sup. Com./letto		
Certificaz. Ambientale		

## 3 – DATI STRUTTURALI

FASI EDILIZIE:		
	-PROG. INIZIALE	1970
	-RISTRUTTURAZIONE	2002
	-SOPRAELEVAZIONE	1998 condono
	-AMPLIAMENTO	
		1 <sup>a</sup> fase 1998

		2 <sup>a</sup> fase	2002
		3 <sup>a</sup> fase	2004 condono
		4 <sup>a</sup> fase	
		note	
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE			
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	✓		
STRUTTURA: MISTA			
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ grado 3		
	DEGRADO STRUTTURALE:		
	DEGRADO IMPIANTISTICO:		
	NOTE		
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>			
<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		
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	
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	13 camere	
SAUNA/MASSAGGI		
RISTORANTE	✓	
SALA COLAZIONE	Coperta	
	Scoperta	
FITNESS		
ASCENSORE	✓	
ARIA CONDIZIONATA	Spazi comuni:	✓
	Camere:	13 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 $R_c > 0.8$	
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

### SCHEDA CONOSCITIVA

#### 1 - DATI GENERALI

Nome commerciale	MARIO
Indirizzo	Via Volta 190
Nome propr./società	Speca Ludovico
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1967
Sito internet	www.hotel-mario.com
Indirizzo email	
Numero di telefono	0735/781066 fax 0735/781066



#### 1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA

Quartiere	5
Codice edilizio	5-528-010/011/012

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio 20, p.lla 760



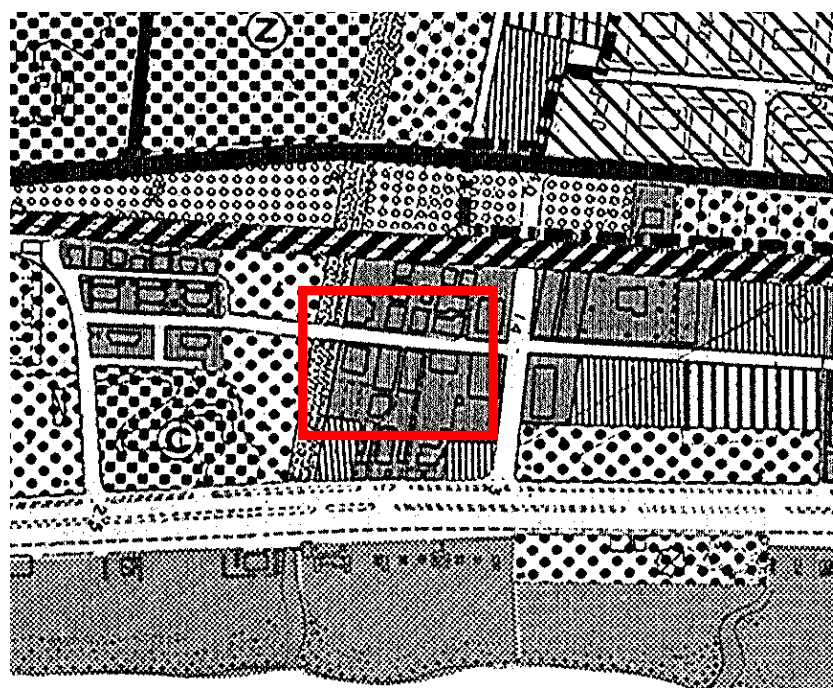
**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG

Art. 30 B1

Piano Particolareggiato

Stralcio zonizzazione  
PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	150 metri		
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	Zona tirasegno		
Vicinanza aree verdi attrezzate	-		
Vicinanza aree attrezzate	-		
Vicinanza ferrovia	✓		
Vicinanza Strade a maggior traffico	Via A. Volta		
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	3 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		

Parcheeggi			
	a raso	✓	n° posti 10
	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)	541		
Superficie coperta (mq)	541		
Rapporto copertura (mq)	1		
Volume iniziale (mc)	3900,00		
Volume PPH (mc)	-		
Volume tot. (attuale) (mc)	3900,00		
Densità fondiaria(mc/mq)	7,2		
Piani Fuori terra (n°)	4		
Suite (n°)			
Camere singole (n°)	11		
Camere doppie (n°)	7		
Camere totali (n°) 18	Posti letto totali (n°)	25	
Camere con bagno n°	25		
Camere con aria condizionata n°	18		
Servizi igienici-WC (n°)	20+1		
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	1967	
	-RISTRUTTURAZIONE	2003	
	-SOPRAELEVAZIONE	1997 sanatoria	
	-AMPLIAMENTO		
		1^ fase	1981
		2^ fase	1997
		3^ fase	2001/2003
		4^ fase	
		note	
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE			
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	✓		
STRUTTURA: MISTA			
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)			
	DEGRADO STRUTTURALE:		
	DEGRADO IMPIANTISTICO:		
	NOTE		

**4 – DATI IMPIANTISTICI**

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

**4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: presente in 18 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	metano
	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	
<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 %	
<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	

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)	In progetto pannelli solari
	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	Non necessario	
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	✓	aggregazione di più corpi di fabbrica
<b>6.3 – CONFIGURAZIONE ALTIMETRICA</b>		
CORPO ALTO $nP > 5$		
TORRE CON AVANCORPO $nP > 5$		
CORPI SFALSATI	✓	
CORPO SEMPLICE		
<b>7 – PROPOSTE PROPRIETA'</b>		
Nuovo edificio da adibire a struttura turistico-ricettiva e acquisto area dietro la ferrovia		
<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	Hotel Miami
Indirizzo	Lungomare Europa n°40
Nome propr./società	Ex proprietaria Tavoletti Frances , venduto nel 2007-2008, il tecnico è Palestini Gabriele di Grottammare
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1962
Sito internet	www.hotelmiamibeach.it
Indirizzo email	info@hotelmiamibeach.it
Numero di telefono	0735\82115 fax 0735\82699 (i numeri sono aggiornati al 2006)

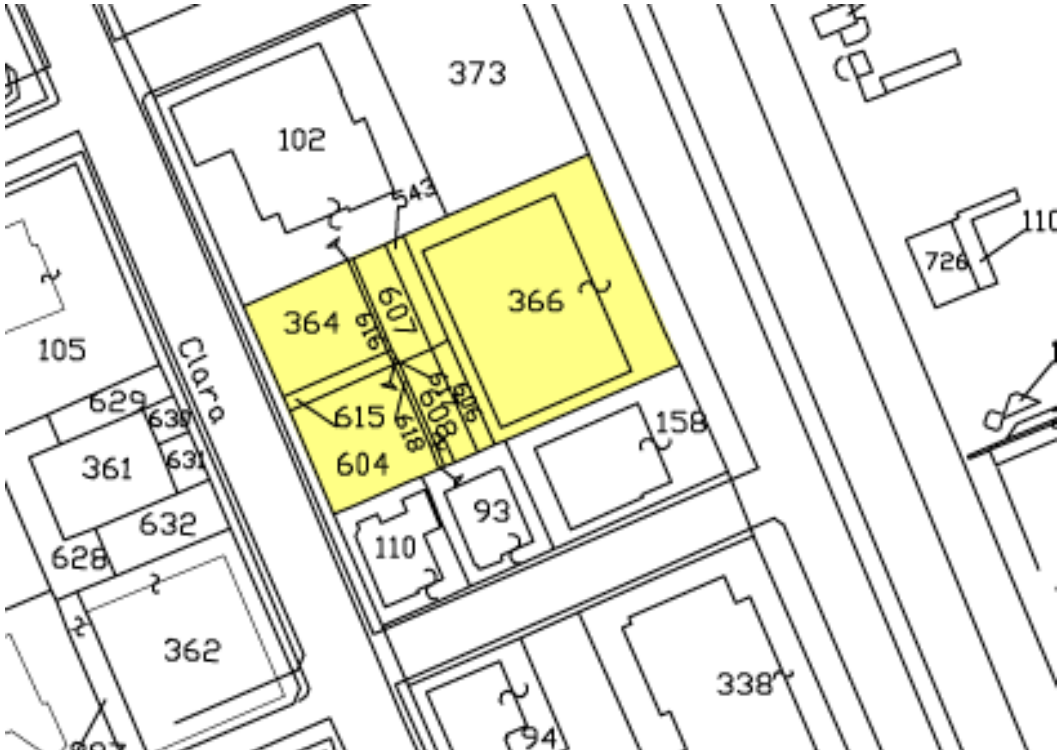
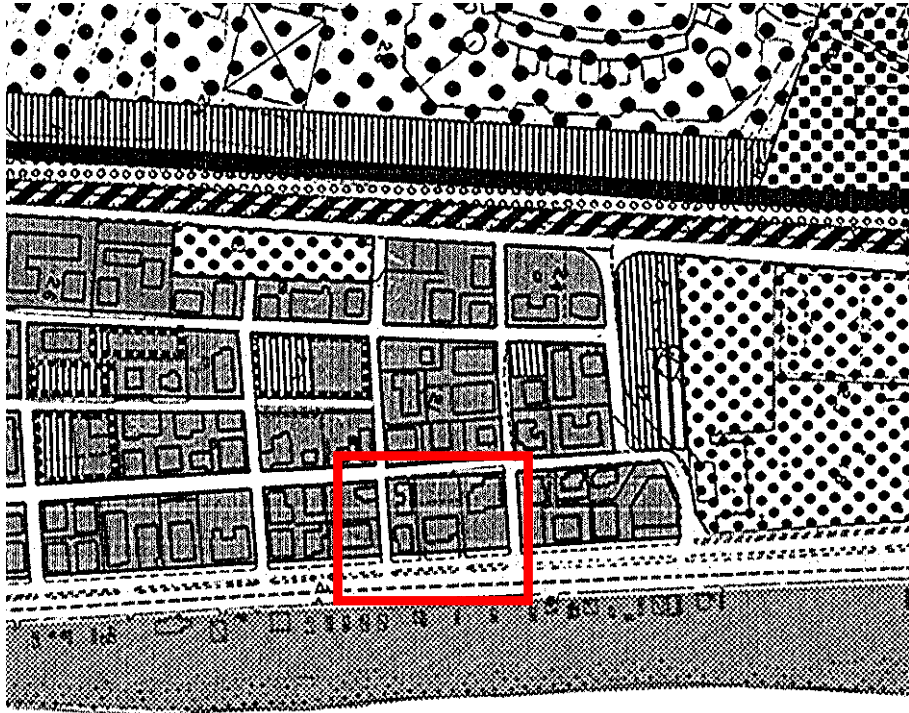


**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-303-003

Stralcio  
aerofotogrammetrico



<p>Stralcio catastale                  foglio 20, p.lle                  366,364,604,615,                  606,608,618,616,                  607,617</p>	
<p><b>1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA</b></p>	
<p>NTA del PRG</p>	<p>Art. 30 Zona B1</p>
<p>Piano Particolareggiato</p>	<p>Proposta di ampliamento art.10 ma i lavori non sono mai iniziati</p>
<p>Stralcio zonizzazione                  PRG</p>	

1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE		
Distanza dal mare	30 metri	
Fronte sul lungomare	✓	
Posizione 2^ fila	-	
Posizione 1^ 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	Lungomare	
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	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		
	<i>piccola</i>	-
	<i>media</i>	-
	<i>grande</i>	✓
Verde	giardino	✓
	pineta	-
	strutture di arredo	-
	piscina	-



	attrezz. sportive	-
	attrezz. In genere	-
Parcheeggi		
	a raso	✓
	Interrati	
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	n° posti:
		n° posti
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	✓	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	✓ (abitazione piano sottotetto)	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	1770 (pertinenza p.lla 366 fg.20 798,00 mq)	
Superficie coperta (mq)	458	
Rapporto copertura (mq)	0,25	
Volume iniziale (mc)	5326	
Volume PPH (mc)	-	
Volume tot. (attuale) (mc)	5326	
Densità fondiaria(mc/mq)	3,00	
Piani Fuori terra (n°)	3 + seminterrato + sottotetto	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)	5	
Camere doppie (n°)	40	
Camere totali (n°) 45	Posti letto totali (n°)	85
Camere con bagno n°	45	
Camere con aria condizionata n°		
Servizi igienici-WC (n°)	24 + 2	

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 1962
	-RISTRUTTURAZIONE 1982
	-SOPRAELEVAZIONE
	-AMPLIAMENTO
	1 <sup>a</sup> fase C 288\1982 in sanatoria condono in camere e abitazione del piano sottotetto e nel seminterrato, realizzazione balconi
	2 <sup>a</sup> fase
	3 <sup>a</sup> fase
	Note: C.E. 305\2002 per ampliamento in base al PPH, i lavori non sono mai iniziati
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	✓
STRUTTURA: MISTA	
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ grado 1
	DEGRADO STRUTTURALE: rilevato
	DEGRADO IMPIANTISTICO: 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: 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.	
	Radiani pavimento	
	Radiani soffitto	
	Termoconvettori	
	Ventilconvettori	
	Canali aria	
<b>4.a.3 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE: presente</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 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	-	
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>	

**8 – NOTE/CONSIDERAZIONI**

la struttura è rimasta chiusa nella stagione 2007, ora è stata acquistata

**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	HOTEL CRISTALL
Indirizzo	Via Orazio 3
Nome propr./società	Hotel Cristal di Amabili Maddalena
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1956
Sito internet	www.hotelcristal.it
Indirizzo email	info@hotelcristal.it
Numero di telefono	0735\82025 Cell. 347\3093886



**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-284-011

Stralcio  
aerofotogrammetrico

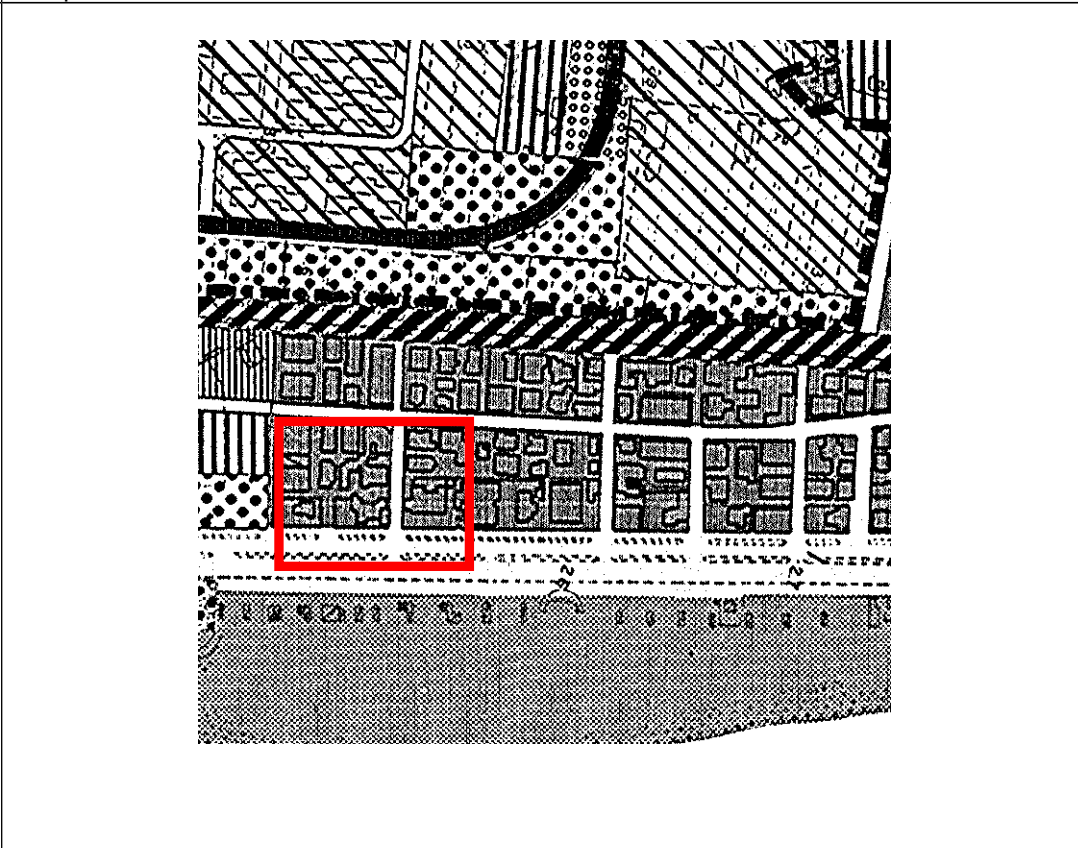




<p>Stralcio catastale Foglio 16, p.lla 498</p>	
--	---

<p><b>1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA</b></p>	
<p>NTA del PRG</p>	<p>Art. 30 Zona B1</p>

<p>Piano Particolareggiato</p>	<p>Art. 11 – riqualificazione del sottotetto - ampliamenti ottenuti con P.C. in sanatoria 1989/2005</p>
--------------------------------	---

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

1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE		
Distanza dal mare	60-70 metri	
Fronte sul lungomare	-	
Posizione 2 <sup>a</sup> fila	✓	
Posizione 1 <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	Lungomare	
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	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		
	<i>piccola</i>	✓
	<i>media</i>	-
	<i>grande</i>	-
Verde	giardino	-
	pineta	-
	strutture di arredo	tenda
	piscina	-

	attrezz. sportive	-
	attrezz. In genere	-
Parcheeggi		
	a raso	n° posti:
	Interrati	n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	✓ 35 posti auto oltre ferrovia, in comproprietà con l'Hotel Le Soleil
Arenile	A uso esclusivo	
	In convenzione con altre strutture (chalet o latro)	✓ Chalet "Le Anfore" concessione n°33
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)		
<b>2 - DATI FUNZIONALI</b>		
Apertura stagionale	✓ (dal 01\06 al 30\09)	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	566	
Superficie coperta (mq)	392	
Rapporto copertura (mq)	0,70	
Volume iniziale (mc)	3196	
Volume PPH (mc)	56	
Volume tot. (attuale) (mc)	3252	
Densità fondiaria(mc/mq)	5,74	
Piani Fuori terra (n°)	4 + sottotetto	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)	1	
Camere doppie (n°)	29	
Camere totali (n°) 30	Posti letto totali (n°)	59
Camere con bagno n°	30	
Camere con aria condizionata n°	30	
Servizi igienici-WC (n°)	30	

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	1956 civile abitazionr
-RISTRUTTURAZIONE	1969 cambio di destinazione in struttura turistico-ricettiva
-SOPRAELEVAZIONE	
-AMPLIAMENTO	
	1 <sup>a</sup> fase C. E. in sanatoria 199\1989 ampliamento p.t. sala ristorante, camere piano 3° e 4°
	2 <sup>a</sup> fase P.C. in sanatoria 127\2005 ampliamento piano terra e camere piano 1°
	3 <sup>a</sup> fase
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	✓
STRUTTURA: MISTA	
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ grado 1
	DEGRADO STRUTTURALE:
	DEGRADO IMPIANTISTICO:
	NOTE

**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	
<b>Terminali scambio term.</b>		
	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	
<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: presente</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	✓	Quadrata più avancorpo
<b>6.3 - CONFIGURAZIONE ALTIMETRICA</b>		
CORPO ALTO $nP > 5$		
TORRE CON AVANCORPO $nP > 5$		
CORPI SFALSATI		
CORPO SEMPLICE	✓	
<b>7 - PROPOSTE PROPRIETA'</b>		



Richiesta di adeguamento del piano sottotetto per utilizzo a camere

**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	OLIMPO
Indirizzo	Viale Europa 78
Nome propr./società	Pensione Olimpo sas di Casagrande Maria Adele
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1967
Sito internet	www.hotelolimpo.com
Indirizzo email	info@ hotelolimpo.com
Numero di telefono	0735\81748 cell 349/2941450



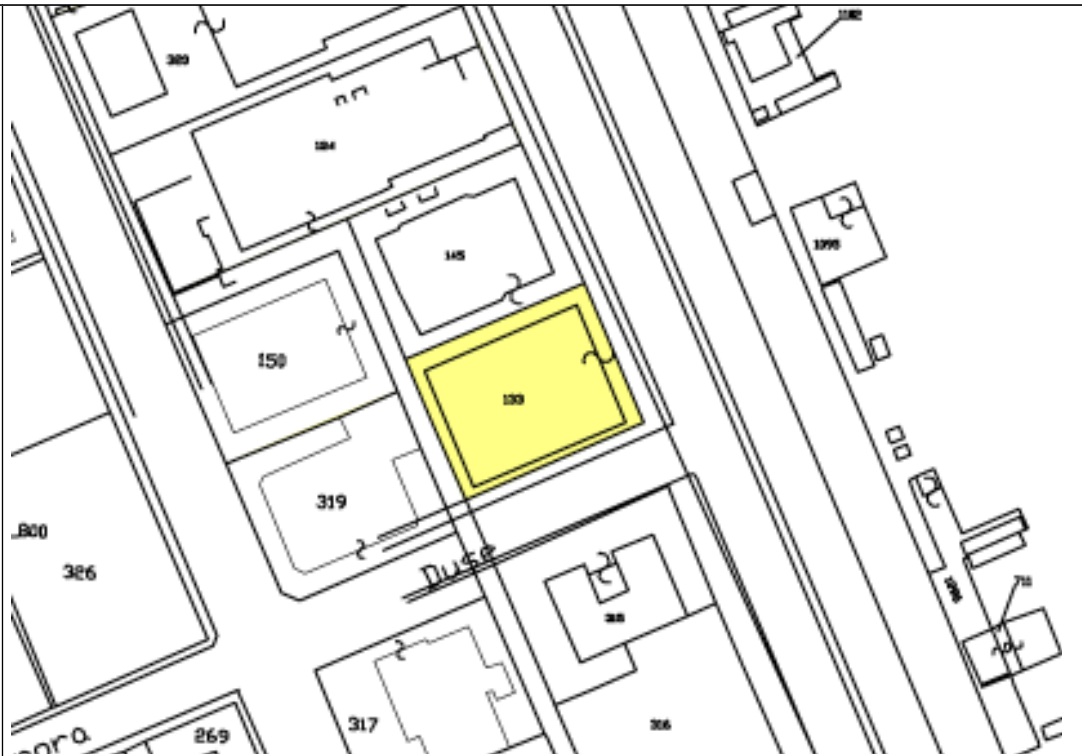
**1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-309-009

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio 20, p.lla 133

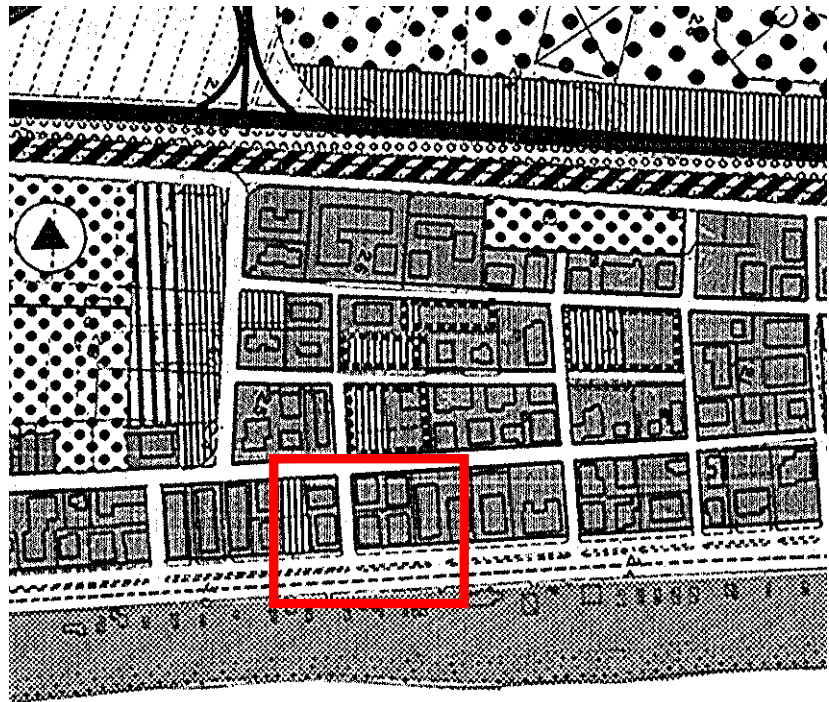


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG Art. 30 Zona B1

Piano Particolareggiato

Stralcio zonizzazione PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	30 metri		
Fronte sul lungomare	✓		
Posizione 2 <sup>a</sup> fila	-		
Posizione 1 <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	Lungomare		
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	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	-
Parcheeggi		
	a raso	n° posti:
	Interrati	n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	
Arenile	A uso esclusivo	✓ Chalet "Bagni Pensione Olimpo", conc. n°63
	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 01\05 al 30\09)	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	500	
Superficie coperta (mq)	266	
Rapporto copertura (mq)	0,53	
Volume iniziale (mc)	4333	
Volume PPH (mc)	-	
Volume tot. (attuale) (mc)	4333	
Densità fondiaria(mc/mq)	8,7	
Piani Fuori terra (n°)	5+ seminterrato	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)	17	
Camere doppie (n°)	31	
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	79
48		
Camere con bagno n°	48	
Camere con aria condizionata n°		
Servizi igienici-WC	48 + 2	

(n°)	
Sup. spazi comuni (mq)	336
Sup. spazi speciali (mq)	
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	
Sup. Com./letto	3,818
Certificaz. ambientale	
<b>3 – DATI STRUTTURALI</b>	
FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1964
	-RISTRUTTURAZIONE 1967 cambio di destinazione da civile abitazione ad albergo
	-SOPRAELEVAZIONE 1986 in sanatoria: piano interrato fondaci h=2,00 m sottotetto adibito a camere h=2,60 m
	-AMPLIAMENTO
	1^ fase
	2^ fase
	3^ fase
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	✓
STRUTTURA: MISTA	
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ grado 1
	DEGRADO STRUTTURALE:
	DEGRADO IMPIANTISTICO:
	NOTE
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>	
<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	
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: presente</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 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	-	
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	

**7 – PROPOSTE PROPRIETA'****8 – NOTE/CONSIDERAZIONI**

I proprietari sono gli stessi dell'Elisa Frankufurt

**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

### SCHEDA CONOSCITIVA

#### 1 - DATI GENERALI

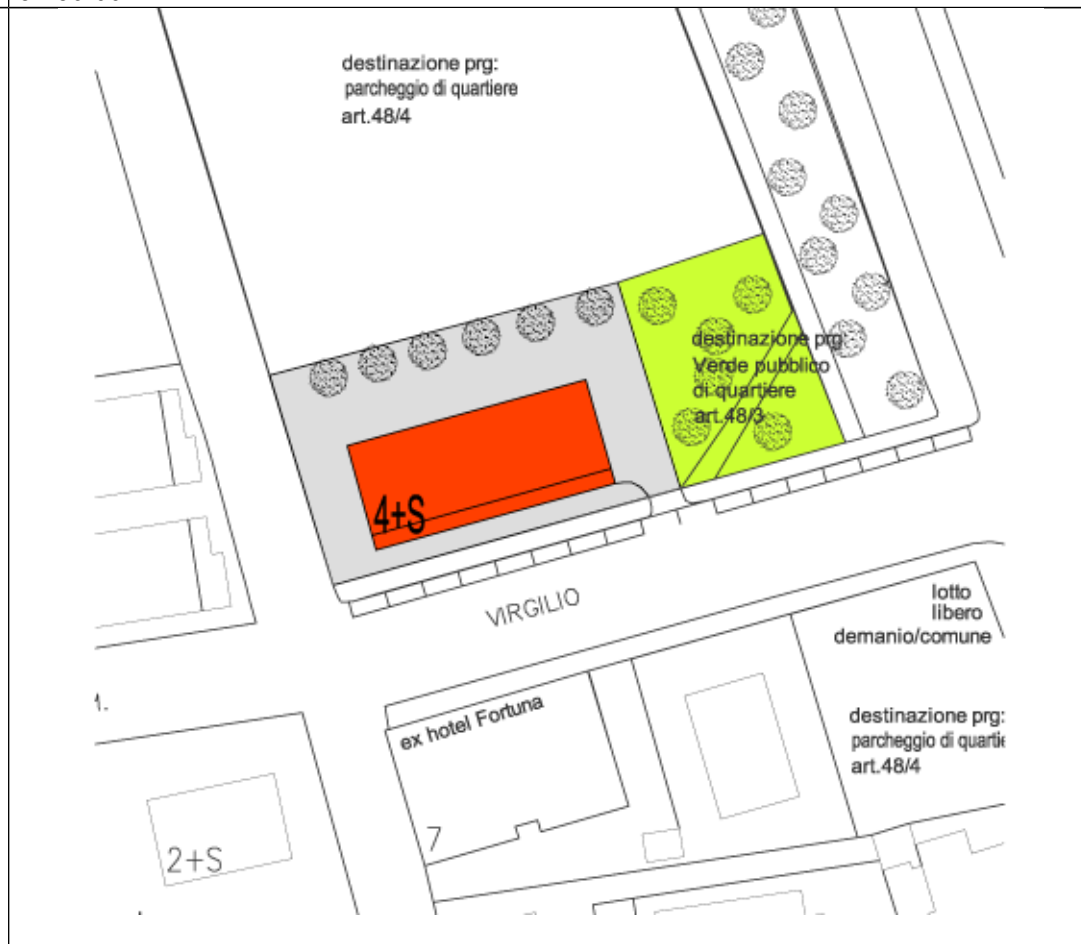
Nome commerciale	PARCO
Indirizzo	Via Virgilio 2
Nome propr./società	Bamar di Carminucci Giambattista e figlie snc
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1970
Sito internet	www.hparco.it
Indirizzo email	info@hparco.it
Numero di telefono	0735/82170 – fax 0735/82316 0735/83949



#### 1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA

Quartiere	5
Codice edilizio	5-286-001

Stralcio  
aerofotogrammetrico



<p>Stralcio catastale Foglio 16, p.lle 254, 1248</p>	
--	--

**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

<p>NTA del PRG</p>	<p>Art. 30 Zona B1</p>
--------------------	------------------------

Piano Particolareggiato

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

1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	75 metri		
Fronte sul lungomare	-		
Posizione 2 <sup>a</sup> fila	✓		
Posizione 1 <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	Lungomare – via A. Volta		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	Ex tiro a segno		
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	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			
	<i>piccola</i>	-	
	<i>media</i>	✓	
	<i>grande</i>	-	
Verde	giardino	✓	
	pineta	✓	
	strutture di arredo	-	
	piscina	-	

	attrezz. sportive	-
	attrezz. In genere	-
Parcheeggi		
	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)	✓ Chalet "Lido Azzurro" concessione n°38 "Brasil" n°39
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)		
<b>2 - DATI FUNZIONALI</b>		
Apertura stagionale	✓ (dal 01\06 al 30\09)	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	1656	
Superficie coperta (mq)	582	
Rapporto copertura (mq)	0,35	
Volume iniziale (mc)	6455	
Volume PPH (mc)	-	
Volume tot. (attuale) (mc)	6455	
Densità fondiaria(mc/mq)	3,90	
Piani Fuori terra (n°)	4 + sottotetto + seminterrato	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)	4	
Camere doppie (n°)	60+ 4 riservate al personale	
Camere totali (n°) 64	Posti letto totali (n°)	124
Camere con bagno n°	64	
Camere con aria condizionata n°	64	
Servizi igienici-WC (n°)	64 + 2	
Sup. spazi comuni	120 (veranda e hall)	

(mq)	
Sup. spazi speciali (mq)	200 (sale ricreative Piano interrato e 1°)
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	
Sup. Com./letto	
Certificaz. ambientale	
<b>3 – DATI STRUTTURALI</b>	
FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1970
	-RISTRUTTURAZIONE 1990
	-SOPRAELEVAZIONE
	-AMPLIAMENTO
	1 <sup>a</sup> fase C.E. 896\1996 in sanatoria per: -piano seminterrato in sala ricreativa; - ampliamento cucina e ristorante; - cambio destinazione della mansarda in camere;
	2 <sup>a</sup> fase
	3 <sup>a</sup> fase
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	✓
STRUTTURA: MISTA	
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ grado 2
	DEGRADO STRUTTURALE:
	DEGRADO IMPIANTISTICO:
	NOTE:
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>	
<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. = 208,60 kw	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: 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.	
	Radiani pavimento	
	Radiani soffitto	
	Termoconvettori	
	Ventilconvettori	
	Canali aria	
<b>4.a.3 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE: presente</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 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	-	
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	tavernetta	
<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>		

**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

### SCHEDA CONOSCITIVA

#### 1 - DATI GENERALI

Nome commerciale	RINA
Indirizzo	Via Tacito 20
Nome propr./società	Spinosi Gabriele
Classificazione L.42/94	2 stella
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1954
Sito internet	www.hotelpensionerina.it
Indirizzo email	hotelrina@virgilio.it
Numero di telefono	0735/81789 cell 329/4130243



#### 1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA

Quartiere	5
Codice edilizio	5-284-001

Stralcio  
aerofotogrammetrico

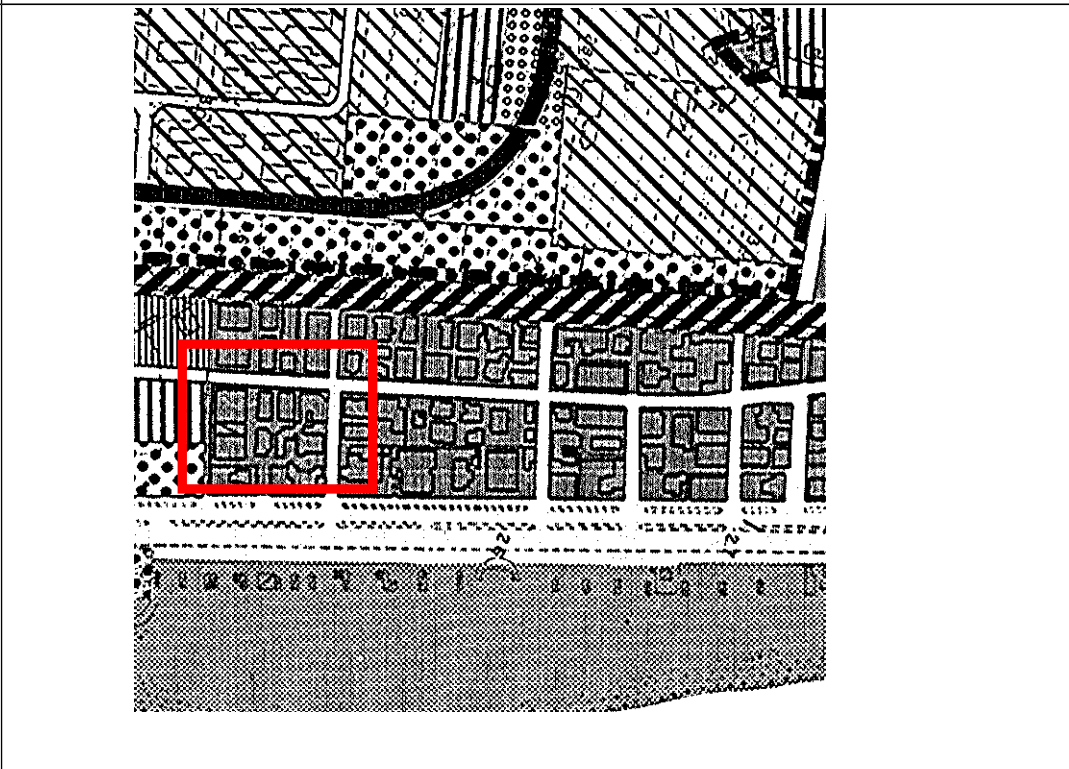


<p>Stralcio catastale Foglio 16, p.la 97</p>	 <p>A cadastral map showing several plots. Plot 97 is highlighted in yellow. Other plots are labeled with numbers: 848, 88, 92, 668, 501, 502, 503, 716, 496, 498, 241, 495, 585, 500, 349, 504, 242, 769, 1877.</p>
--	--

**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

<p>NTA del PRG</p>	<p>B1 – art.30</p>
--------------------	--------------------

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

<p>Stralcio zonizzazione PRG</p>	 <p>A zoning map showing different urban zones with various hatching patterns. A red rectangle highlights a specific area in the lower-middle part of the map.</p>
--------------------------------------	--

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

<p>Distanza dal mare</p>	<p>100 ml</p>
<p>Fronte sul lungomare</p>	<p>-</p>
<p>Posizione 2<sup>a</sup> fila</p>	<p>-</p>

Posizione 2^ 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	✓ Area ex tiro a segno		
Vicinanza lotti liberi	di proprietà	Foglio n°	part.
	✓ di altri privati	ex tiro a segno	Foglio n° part.
	di proprietà comunale	destinazione	art. 48/2
Accessibilità veicolare	✓ Alta:		
	Media: -		
	Bassa: -		
<b>MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO</b>			
Altezza edifici	4 piani fuori terra		
Tipologie edilizie	Blocchi compatti pluripiano		
Tipologia lotti	Lotti regolari a maglia regolare accorpatis in isolati		
Schema del tessuto Connettivo	Strade principali parallele al litorale e distribuzione a pettine perpendicolare		
<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	-	



Parcheeggi		
	a raso	- n° posti
	Interrati	- n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	
Arenile	✓ A uso esclusivo	"chalet Claudia" concessione n 36
	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 1/06 al 31/11	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	529 mq	
Superficie coperta (mq)	513 mq	
Rapporto copertura (mq)	0,97	
Volume iniziale (mc)	10800 mc	
Volume PPH (mc)	-	
Volume tot. (attuale) (mc)	-	
Densità fondiaria(mc/mq)	20,42	
Piani Fuori terra (n°)	7	
Suite (n°)	-	
Camere singole (n°)	2	
Camere doppie (n°)	11	
Camere totali (n°) 13	Posti letto totali (n°)	24
Camere con bagno n°	12	
Camere con aria condizionata n°	-	
Servizi igienici-WC (n°)	19	
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	1968
	-RISTRUTTURAZIONE	-
	-SOPRAELEVAZIONE	-
	-AMPLIAMENTO	-
		1 <sup>a</sup> fase
		2 <sup>a</sup> fase
		3 <sup>a</sup> fase
		4 <sup>a</sup> fase
		<i>note: non esistono pratiche edilizie</i>
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	-	
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	✓	
STRUTTURA: MISTA	-	
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	3	
	DEGRADO STRUTTURALE:	
	DEGRADO IMPIANTISTICO:	
	NOTE: edificio di finiture datate	
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.	-

	Radianti pavimento	-
	Radianti 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.	-
	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	-
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 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	-	
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 $R_c > 0.8$	✓
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**

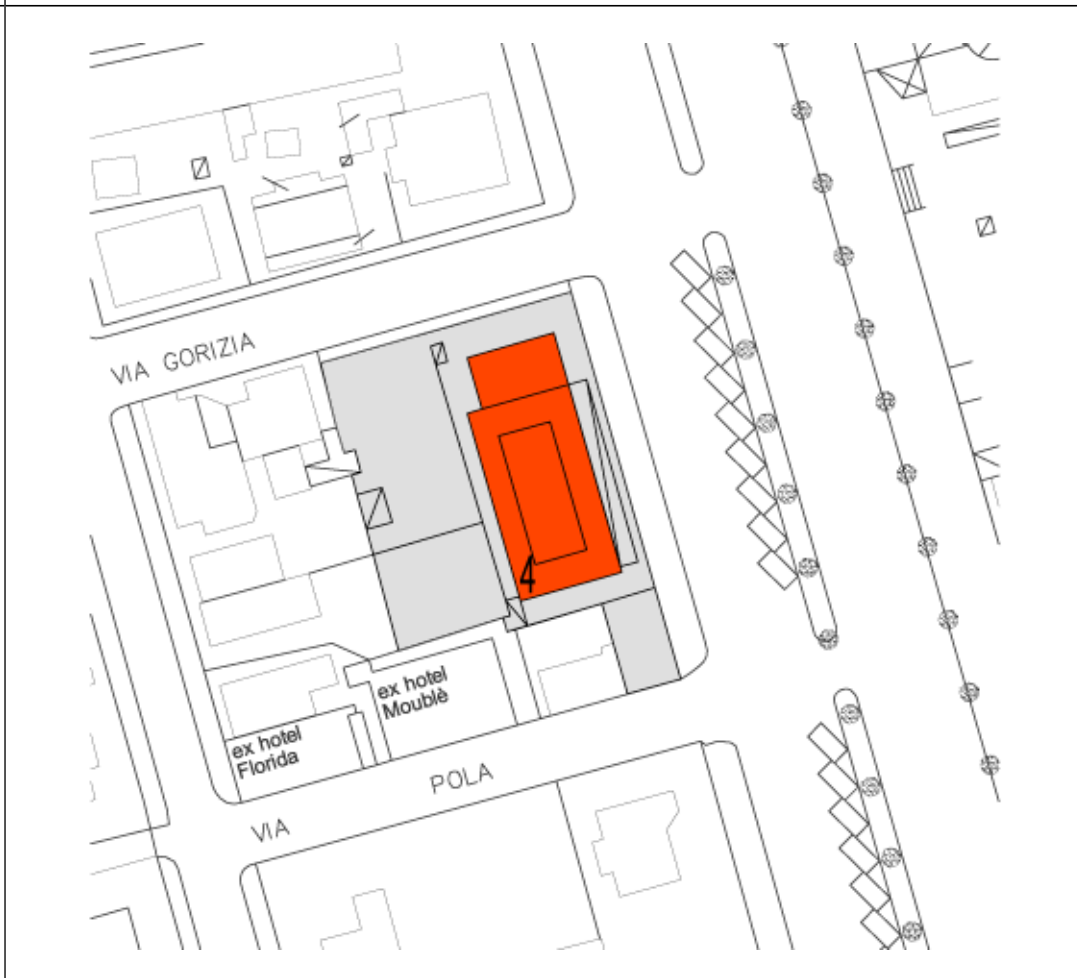
Nome commerciale	PROGRESSO
Indirizzo	Viale Trieste 40
Nome propr./società	Mancini Silvano e Fratelli snc
Classificazione L.42/94	4 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1923
Sito internet	www.hotelprogresso.it
Indirizzo email	info@hotelprogresso.it
Numero di telefono	0735\83815 fax:0735\83980



**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-245-007

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio 12, p.IIa 81

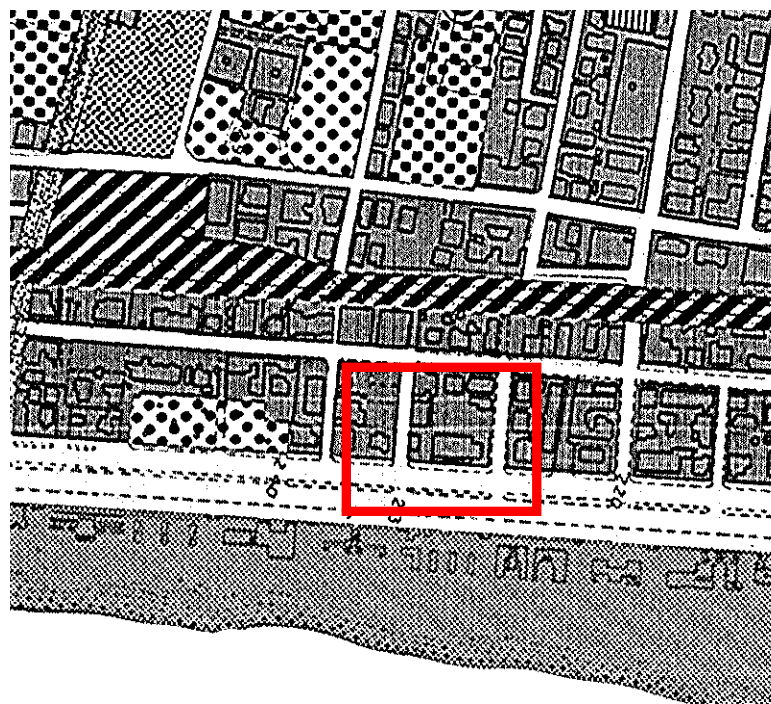


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG Art. 30 Zona B1

Piano Particolareggiato Art. 10 lettera b

Stralcio zonizzazione  
PRG





1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	30 metri		
Fronte sul lungomare	✓		
Posizione 2 <sup>a</sup> fila	-		
Posizione 1 <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	Lungomare		
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	3 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			
	<i>piccola</i>	-	
	<i>media</i>	✓	
	<i>grande</i>	-	
Verde	giardino	✓	
	pineta	-	
	strutture di arredo	-	
	piscina	-	

	attrezz. sportive	-
	attrezz. In genere	-
Parcheeggi		
	a raso	✓ n° posti: 2
	Interrati	n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	
Arenile	A uso esclusivo	✓ Da verificare quale concessione
	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		
	-	
Apertura annuale		
	✓	
Uso promiscuo struttura		
	-	
Subaffitti		
	-	
Superficie lotto (mq)	1090	
Superficie coperta (mq)	737	
Rapporto copertura (mq)	0,70	
Volume iniziale (mc)	5600,00	
Volume PPH (mc)	50 mq x 5 ml =250 mc piano terra 67,00 mq x 3 ml = 210 mc dependance	
Volume tot. (attuale) (mc)	6060,00 mc	
Densità fondiaria(mc/mq)	5,56	
Piani Fuori terra (n°)	4 + seminterrato	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)	2	
Camere doppie (n°)	32	
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	66
34		
Camere con bagno n°	34	
Camere con aria condizionata n°	34	
Servizi igienici-WC (n°)	34+3	

Sup. spazi comuni (mq)	400
Sup. spazi speciali (mq)	
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	
Sup. Com./letto	6,06
Certificaz. ambientale	

### 3 – DATI STRUTTURALI

FASI EDILIZIE:		
-PROG. INIZIALE	1923	
-RISTRUTTURAZIONE	1974	
-SOPRAELEVAZIONE		
-AMPLIAMENTO		
	1 <sup>a</sup> fase	1992: strutture in acciaio al piano terra per sala colazione all'aperto tot. 144 mq, e balconi al piano primo e secondo, rifacimento del tetto
	2 <sup>a</sup> fase	1996 trasformazione dei fondaci in camere nel sottotetto
	3 <sup>a</sup> fase	2006 due condoni per realizzazione saletta all'aperto e ampliamento cucina
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE		
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM		
STRUTTURA: MISTA	✓	
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ grado 2 (da rivedere)	
DEGRADO STRUTTURALE:		
DEGRADO IMPIANTISTICO:		
NOTE:		

### 4 – DATI IMPIANTISTICI

<b>4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO</b>	
<b>4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: presente in 34 camere</b>	
Sist. centralizzato	✓
Sist. centralizzato a zone	
Sist. frazionato	✓
Sist. split	✓
Sist. non regolato	
Sist. con regolazione	

Macchina termica		
Pot. Term. = 208,60 kw	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: presente</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 ENERGETICA TRADIZIONALE (caldaia o boiler)		
FONTI 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	✓ Estintori, predisposizione rilevatore fumi, naspi	
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 <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 <b>nP&gt;5</b>		
TORRE CON AVANCORPO <b>nP&gt;5</b>		
CORPI SFALSATI		
CORPO SEMPLICE	✓	
<b>7 - PROPOSTE PROPRIETA'</b>		

1. ascensore a ridosso della facciata che colleghi la nuova sala con i livelli superiori;
2. trasporto biancheria sul retro

**8 – NOTE/CONSIDERAZIONI**

1. vincolo di facciata che crea problemi tra mansarda e vigili del fuoco

**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

### SCHEDA CONOSCITIVA

#### 1 - DATI GENERALI

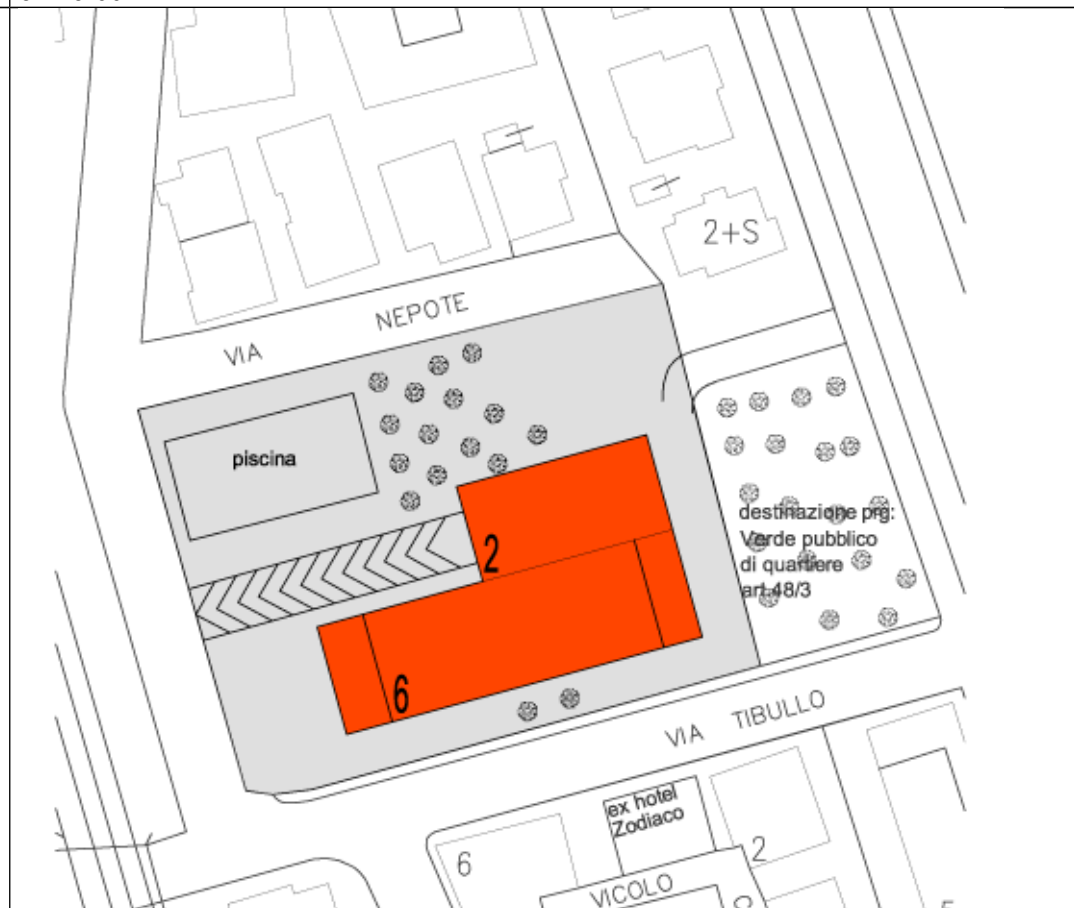
Nome commerciale	RELAX
Indirizzo	Via Tibullo 2
Nome propr./società	Bernardini Antonio
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1973
Sito internet	<a href="http://www.hotel-relax.it">www.hotel-relax.it</a>
Indirizzo email	<a href="mailto:info@hotel-relax.it">info@hotel-relax.it</a>
Numero di telefono	0735/780751 Fax 0735/780754



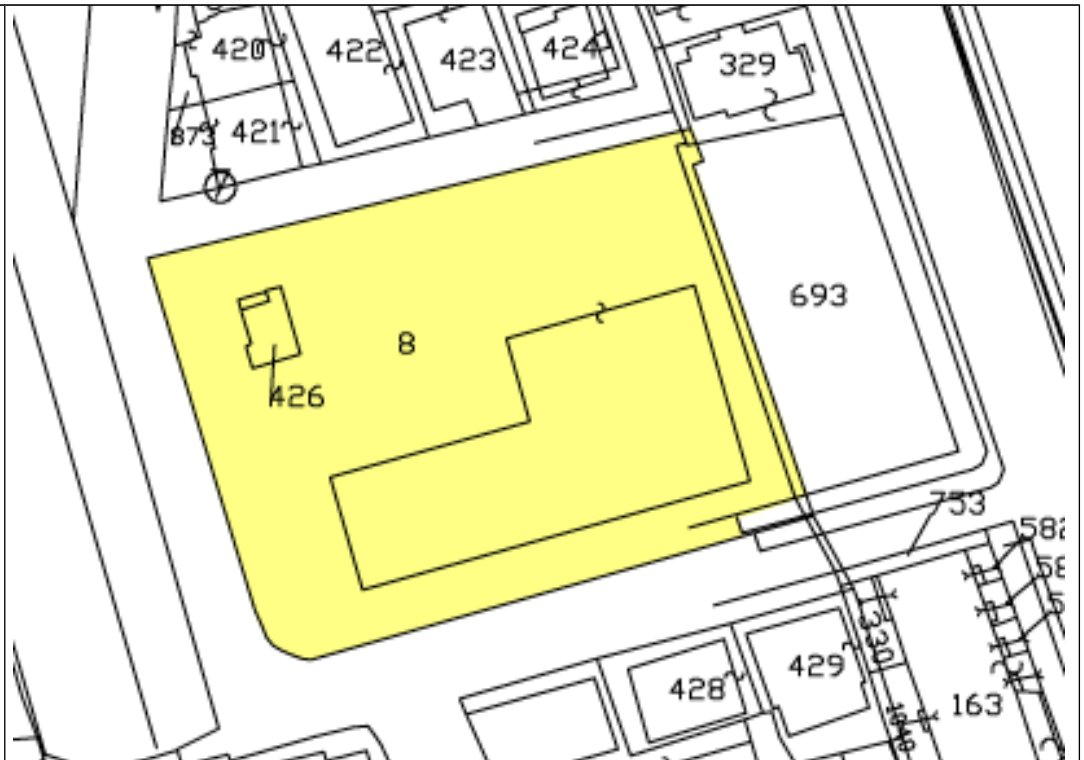
#### 1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA

Quartiere	5
Codice edilizio	5-273-001

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio 16, p.lle 8,426



**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

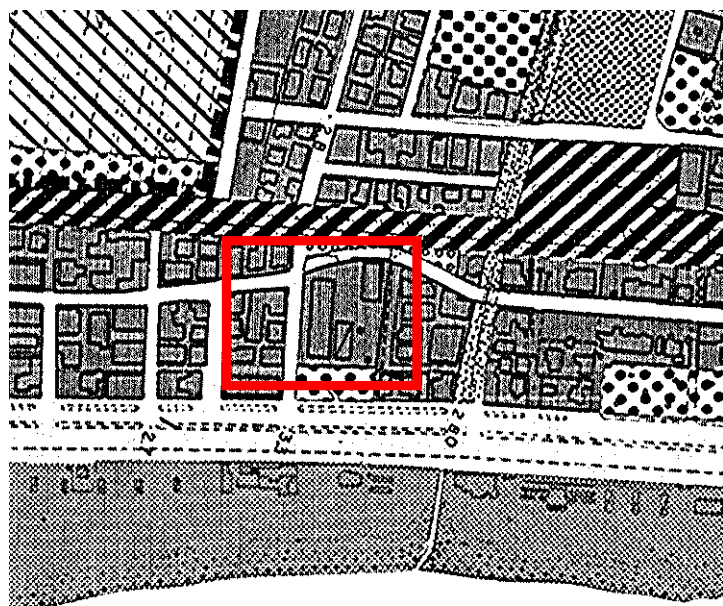
NTA del PRG

B1 – art.30

Piano Particolareggiato

✓ art.9

Stralcio zonizzazione  
PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE		
Distanza dal mare	30 ml	
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	Lungomare Marconi	
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 art. 48_3
Accessibilità veicolare	✓ Alta:	
	Media: -	
	Bassa: -	
MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO		
Altezza edifici	3 piani fuori terra	
Tipologie edilizie	Blocchi compatti pluripiano	
Tipologia lotti	Lotti irregolari raccolti in isolati	
Schema del tessuto Connettivo	Strade principali 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	✓

Parcheeggi		
	a raso	n° posti -
	Interrati	✓ n° posti 25
	✓ aree asservite adibite a parcheggio n° posti 100 (distanza dalla struttura) 150 ml	
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	✓	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	3660 mq	
Superficie coperta (mq)	1186 mq	
Rapporto copertura (mq)	0,32	
Volume iniziale (mc)	12569 mc	
Volume PPH (mc)	619 mc	
Volume tot. (attuale) (mc)	13269 mc	
Densità fondiaria(mc/mq)	3,62	
Piani Fuori terra (n°)	6	
Suite (n°)	8	
Camere singole (n°)	-	
Camere doppie (n°)	119	
Camere totali (n°) 127	Posti letto totali (n°)	288
Camere con bagno n°	127	
Camere con aria condizionata n°	135	
Servizi igienici-WC (n°)	127	
Sup. spazi comuni (mq)	1255,50 mq	
Sup. spazi speciali (mq)	-	
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	-	
Sup. Com./letto	-	
Certificaz. ambientale	-	

3 – DATI STRUTTURALI			
FASI EDILIZIE:			
	-PROG. INIZIALE	1972	
	-RISTRUTTURAZIONE	-	
	-SOPRAELEVAZIONE	condono. 7388/86 per 5° piano (camere)	
	-AMPLIAMENTO		
		1^ fase	c.e. 258/99 ( ristorante)
		2^ fase	1999 DIA
		3^ fase	c.e. 59/00 pph
		4^ fase	
		note	
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	-		
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	✓		
STRUTTURA: MISTA	-		
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	3		
	DEGRADO STRUTTURALE:-		
	DEGRADO IMPIANTISTICO:		
	NOTE finiture non aggiornate		
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	-
<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 %	25%
Macchina termica		
Pot. Term. = 448 KW	Generatore di cal. Tipo B	✓
	Generatore di cal. Tipo C	-
	Alltro generatore	-
	Combustibile	✓ Gasolio
Macchina freddo		
Pot. Term. = 322 KW	Refrigeratore compr.	✓ pompa di calore
	Refrigeratore assorb.	-
	Alltro generatore	-
	Energia tot. MJ/mq anno	106,00

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 TRADIZIONALI (caldaia o boiler)	✓	
FONTI ENERGETICHE ALTERNATIVE (pannelli solare o altro)	-	
	Energia tot. MJ/mq anno = 143,63	
<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.	8678 mc	
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		✓ 1999
AUTORIMESSA	-	
CENTRALE TERMICA	Annessa all'edificio	✓
	Separata dall'edificio	
CUCINA SISTEMI		✓
MATERIALI IMPROPRI	-	
<b>5 - QUALITA' SERVIZI</b>		
DOTAZIONE BAGNI	127	
DOTAZ. BAGNI DISABILI	3	
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		✓ Sala Biliardo
<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>	
✓ Non ottenuto	
<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	PATRIZIA
Indirizzo	Via Volta 170
Nome propr./società	
Classificazione L.42/94	2 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1960
Sito internet	www.albergopatrizia.it
Indirizzo email	info@albergopatrizia.it
Numero di telefono	0735\81762 fax 0735\786318

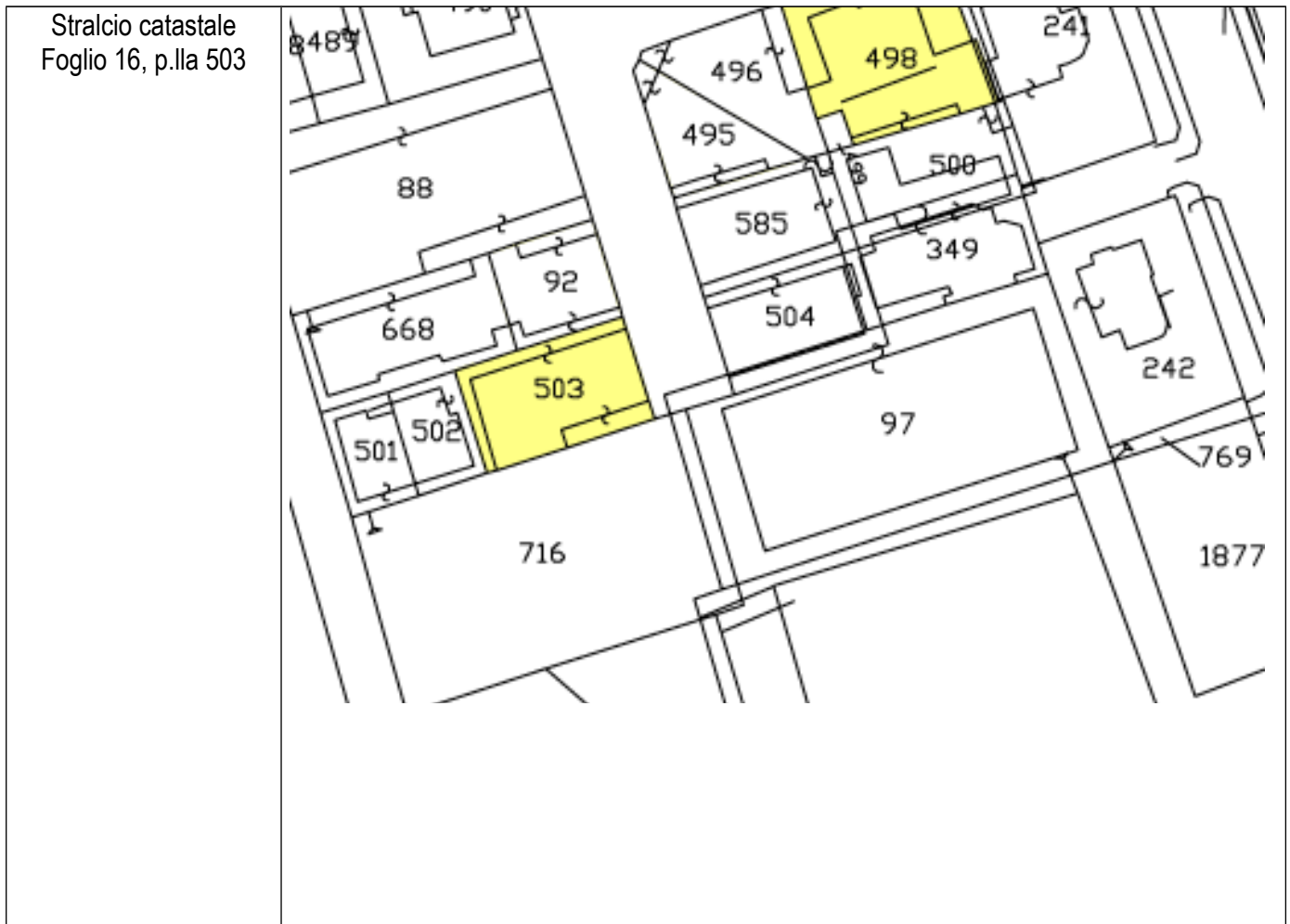


**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-285-003

Stralcio  
aerofotogrammetrico

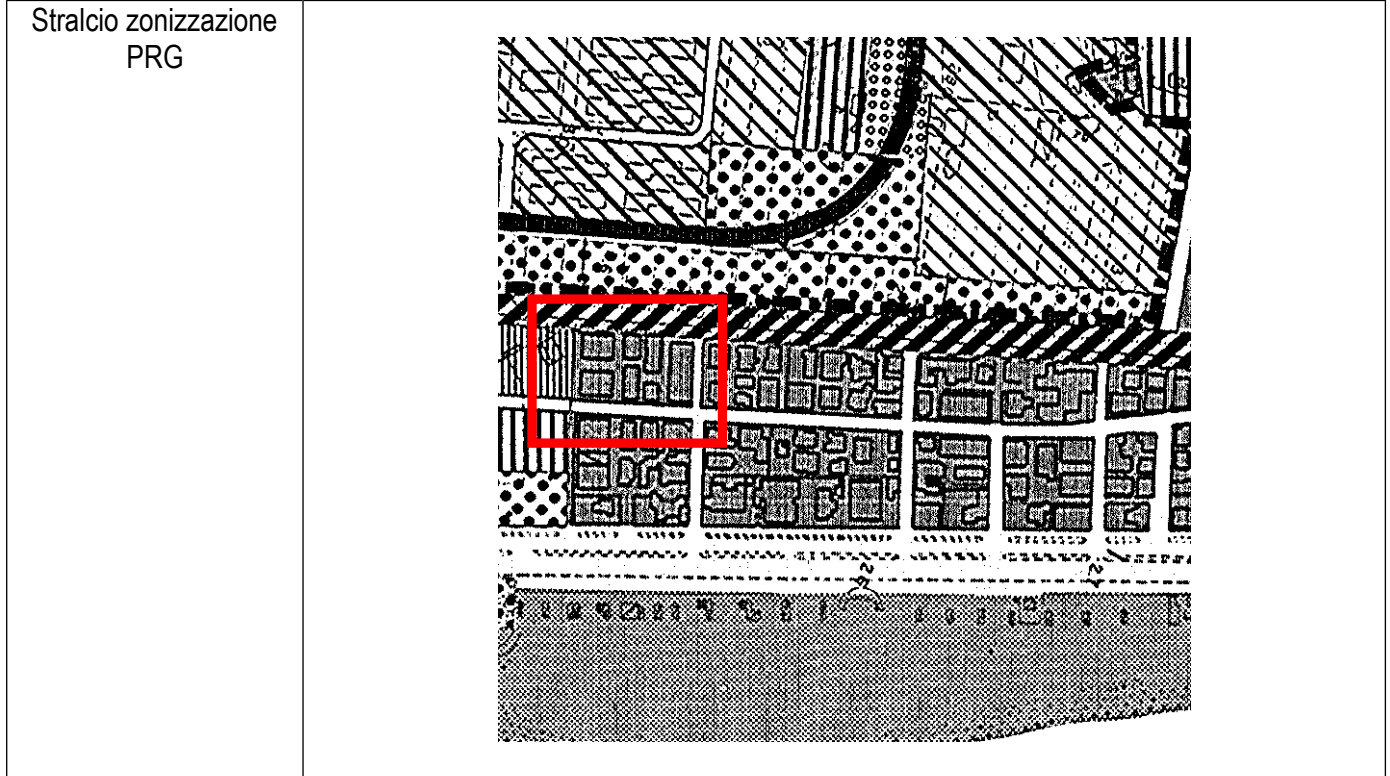




**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG                      Art. 30 Zona B1

Piano Particolareggiato



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	125 metri		
Fronte sul lungomare	-		
Posizione 2 <sup>a</sup> fila	-		
Posizione 1 <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	Lungomare – via A. Volta		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	Ex tiro a segno		
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	4 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			
	<i>piccola</i>	✓	
	<i>media</i>	-	
	<i>grande</i>	-	
Verde	giardino	-	
	pineta	-	
	strutture di arredo	-	
	piscina	-	

	attrezz. sportive	-
	attrezz. In genere	-
Parcheeggi		
	a raso	n° posti:
	Interrati	n° posti
	aree asservite adibite a parcheggio n° posti (distanza dalla struttura)	a 100 metri (dove?)
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 01\06 al 30\09)	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	321	
Superficie coperta (mq)	273	
Rapporto copertura (mq)	0,85	
Volume iniziale (mc)	3370	
Volume PPH (mc)	-	
Volume tot. (attuale) (mc)	3370	
Densità fondiaria(mc/mq)	10,50	
Piani Fuori terra (n°)	5	
Suite (n°)		
Camere singole (n°)	3	
Camere doppie (n°)	33	
Camere totali (n°) 36	Posti letto totali (n°)	69
Camere con bagno n°	33	
Camere con aria condizionata n°	13	
Servizi igienici-WC (n°)	33+1	
Sup. spazi comuni	175,00	

(mq)	
Sup. spazi speciali (mq)	
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	
Sup. Com./letto	2,53
Certificaz. ambientale	
<b>3 – DATI STRUTTURALI</b>	
FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1956
	-RISTRUTTURAZIONE 1999
	-SOPRAELEVAZIONE
	-AMPLIAMENTO
	1 <sup>a</sup> fase
	2 <sup>a</sup> fase
	3 <sup>a</sup> fase
STRUTTURA: MURATURA PORTANTE	
STRUTTURA: TELAIO IN CEM. ARM	✓
STRUTTURA: MISTA	
FATTIBILITA' AMPLIAMENTO/SOPR (riferim. norme sismiche)	✓ grado 2
	DEGRADO STRUTTURALE:
	DEGRADO IMPIANTISTICO:
	NOTE:
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>	
<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. = 208,60 kw	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: presente</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 TRADIZIONALI (caldaia o boiler)		
FONTI ENERGETICHE ALTERNATIVE (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	30 kw	
ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE		
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT.	10 kw	
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.	250 litri\giorno	
CUCINA	1000 litri\giorno	
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	✓ Estintori, predisposizione rilevatore fumi, naspi	
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 <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>		
Sopraelevazione del piano 4° attualmente ad uso terrazza e ripostigli per realizzazione di suites		
<b>8 – NOTE/CONSIDERAZIONI</b>		

**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	RIVIERA
Indirizzo	Via Orazio 8
Nome propr./società	Hotel Riviera di De Panicis Gaetano & C. sas
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1965
Sito internet	<a href="http://www.hotelrivierasanbenedetto.it">www.hotelrivierasanbenedetto.it</a>
Indirizzo email	<a href="mailto:info@hoterivierasanbenedetto.it">info@hoterivierasanbenedetto.it</a>
Numero di telefono	0735 780847



**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-282-002

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Fig.16, p. 493

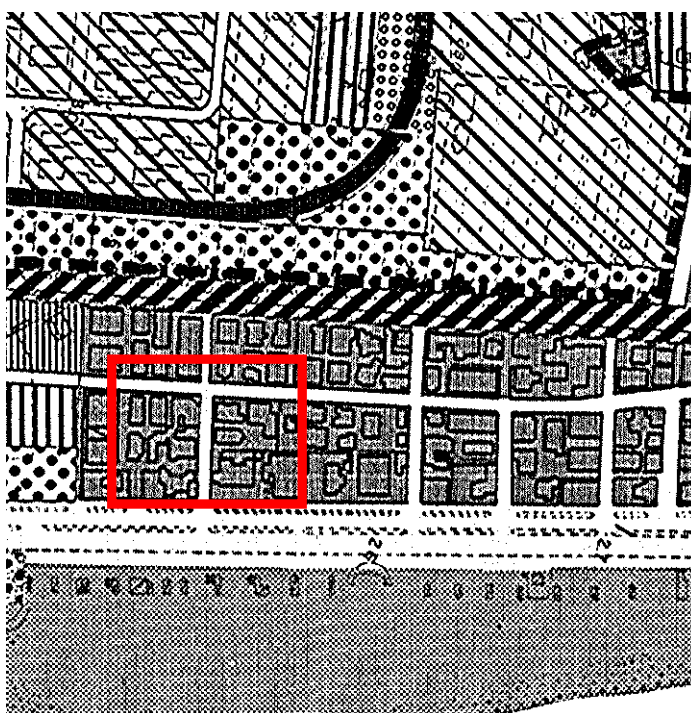


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG B1, art. 30

Piano Particolareggiato ✓ Art. 30

Stralcio zonizzazione  
PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	80 ml		
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	✓ Pineta Lungomare		
Vicinanza aree verdi attrezzate	-		
Vicinanza aree attrezzate	-		
Vicinanza ferrovia	-		
Vicinanza Strade a maggior traffico	✓ Via Volta/ Lungomare		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	✓ Parcheggio ex tiro a segno		
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	4 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	<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	Bagni "Blumarine", conc. 34-35
	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 20/05 al 30/09	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	425 mq	
Superficie coperta (mq)	210 mq	
Rapporto copertura (mq)	0.49	
Volume iniziale (mc)	3600 mc	
Volume PPH (mc)	210 mc	
Volume tot. (attuale) (mc)	3680 mc	
Densità fondiaria(mc/mq)	8.65	
Piani Fuori terra (n°)	5	
Suite (n°)	-	
Camere singole (n°)	-	
Camere doppie (n°)	32	
Camere totali (n°) 32	Posti letto totali (n°)	70
Camere con bagno n°	32	
Camere con aria condizionata n°	32	
Servizi igienici-WC (n°)	33	
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 1965
	-RISTRUTTURAZIONE 2001
	-SOPRAELEVAZIONE 2004 <i>p.c. in sanatoria</i>
	-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: albergo in condizioni non eccelse

### 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 presente in 32 camere</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 %	-
<b>Macchina termica</b>		
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 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	✓	
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 <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	-
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**

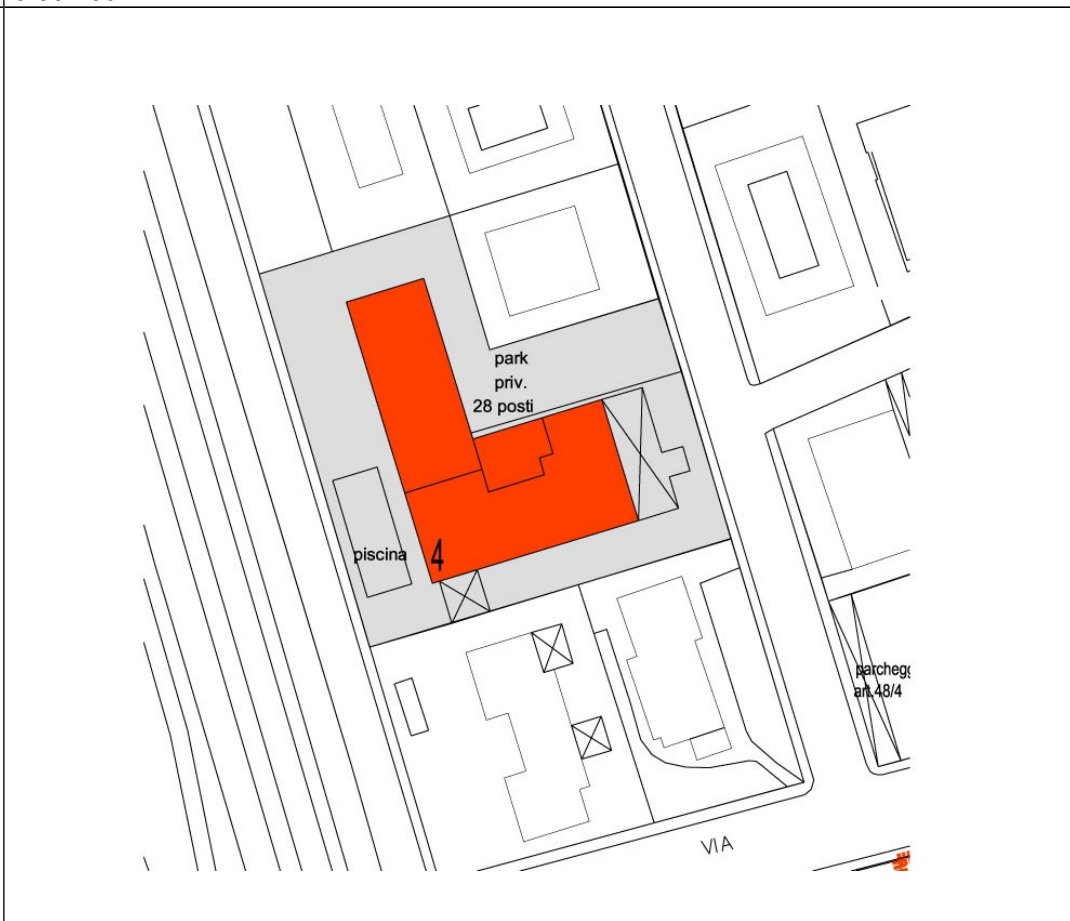
Nome commerciale	ROYAL HOTEL
Indirizzo	Via ristori 30
Nome propr./società	Tavoletti Josef
Classificazione L.42/94	4 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1976
Sito internet	www.hotelroyalsbt.it
Indirizzo email	info@hotelroyalsbt.it
Numero di telefono	0735 780196 cell 338/5700896



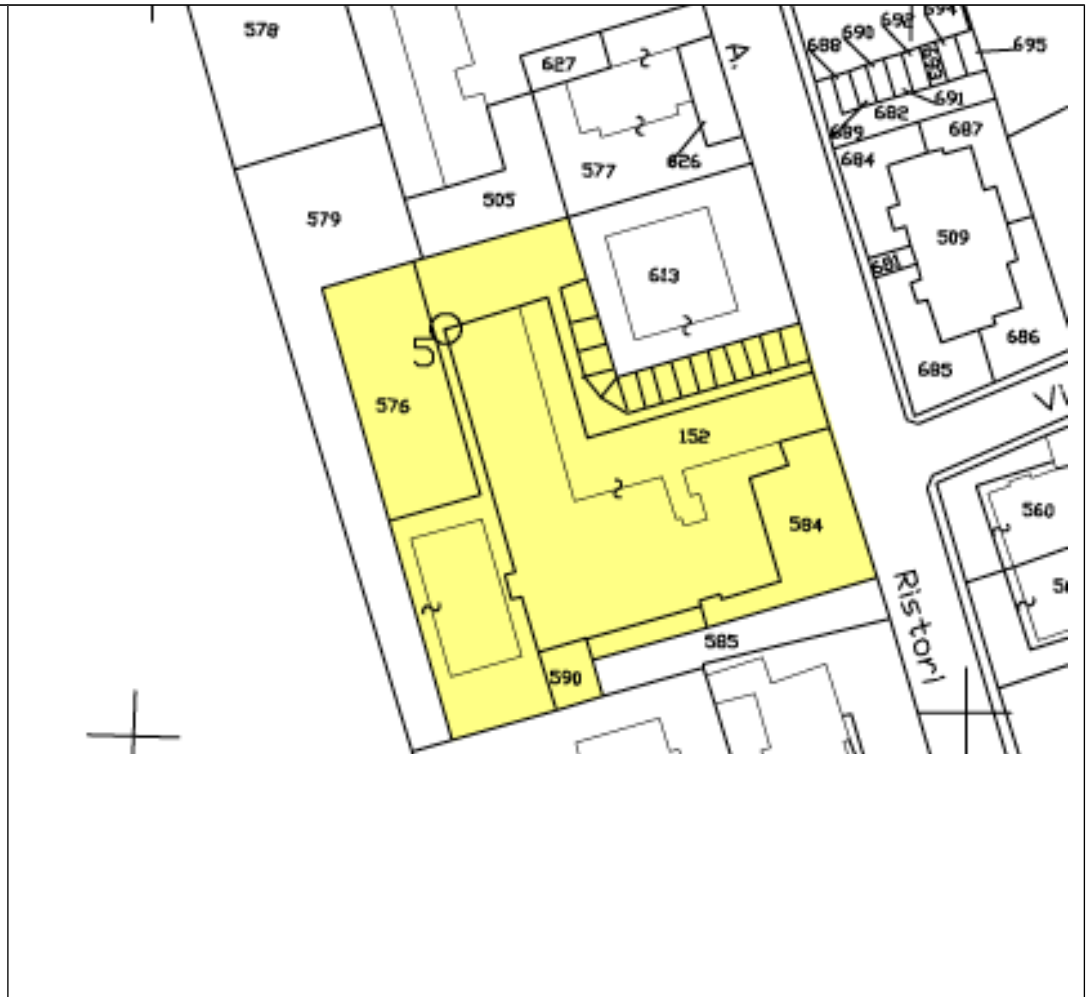
**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-304-004

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
f.20 p.la 584, 576,152



**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

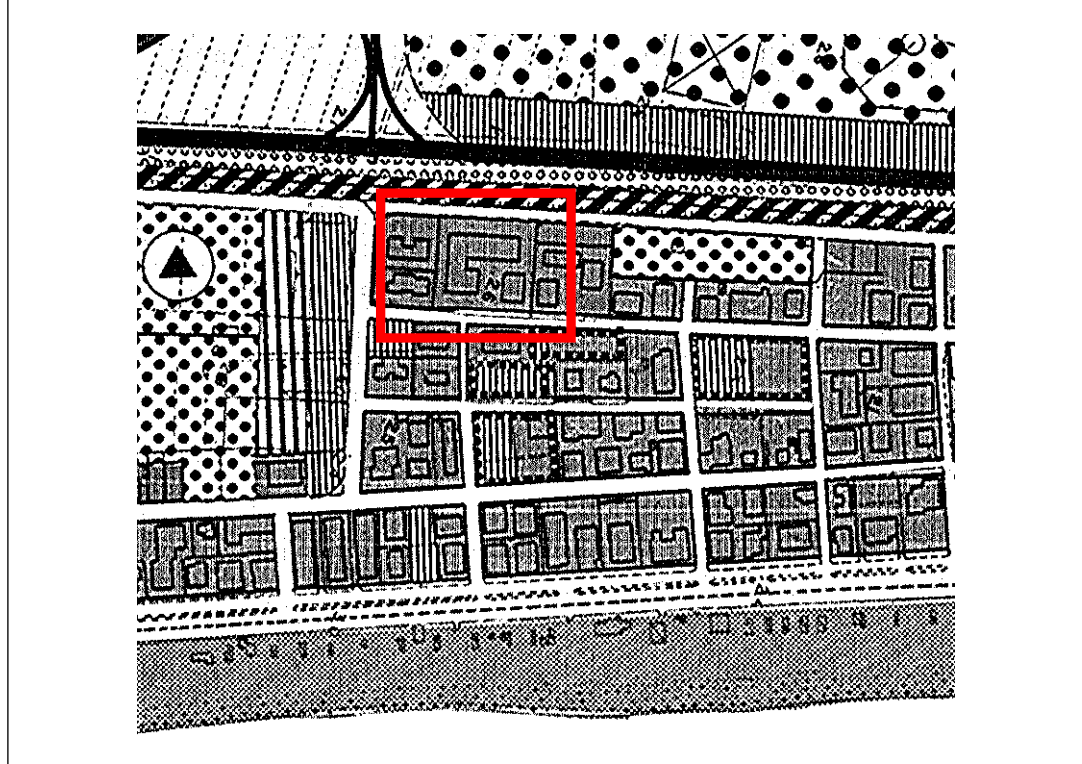
NTA del PRG

B1 – art 30

Piano Particolareggiato

-

Stralcio zonizzazione PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	-		
Fronte sul lungomare	-		
Posizione 2 <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	✓ Parcheggio attuazione B4		
Vicinanza lotti liberi	di proprietà		Foglio n° part.
	di altri privati	✓	Foglio n° part.
	di proprietà comunale		Destinazione :standard art. 48
Accessibilità veicolare			
	✓ <i>Alta:</i>		
	<i>Media:</i> -		
	<i>Bassa:</i> -		
MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO			
Altezza edifici	3 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			
	<i>piccola</i>		-
	<i>media</i>		-
	<i>grande</i>		✓
Verde	giardino		-
	pineta		-
	strutture di arredo	✓	veranda
	piscina	✓	
	attrezz. sportive		-



	attrezz. In genere	-
Parcheggi	a raso	✓ n° posti 28
	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	-	
Apertura annuale	✓	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	2900 mq	
Superficie coperta (mq)	1111 mq	
Rapporto copertura (mq)	0.38	
Volume iniziale (mc)	9368	
Volume PPH (mc)	-	
Volume tot. (attuale) (mc)	-	
Densità fondiaria(mc/mq)	3.23	
Piani Fuori terra (n°)	4	
Suite (n°)	-	
Camere singole (n°)	-	
Camere doppie (n°)	30	
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	79
Camere con bagno n°	30	
Camere con aria condizionata n°	30	
Servizi igienici-WC (n°)	32	
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	1976
	-RISTRUTTURAZIONE	2003
	-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:-	
	DEGRADO IMPIANTISTICO:	
	NOTE	
4 – DATI IMPIANTISTICI		
4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO		
<b>4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: presente in 30 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	-
	Altro 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 in 30 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.	-
	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 %	-
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	-
<b>Terminali scambio term.</b>		
	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	-	

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 SISTEMI	-	
-		
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	✓ Servizio stazione
ALTRO	
<b>6 – SCHEMI ARCHITETTONICI</b>	
6.1 – CONFIGURAZIONE PLANIM. DELLA CORTE	
SENZA CORTE $R_c > 0.8$	
CORTE MINIMA $0.5 < R_c < 0.8$	
CORTE MEDIA $0.3 < R_c < 0.5$	✓
PARCO $R_c < 0.3$	
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	✓
<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**

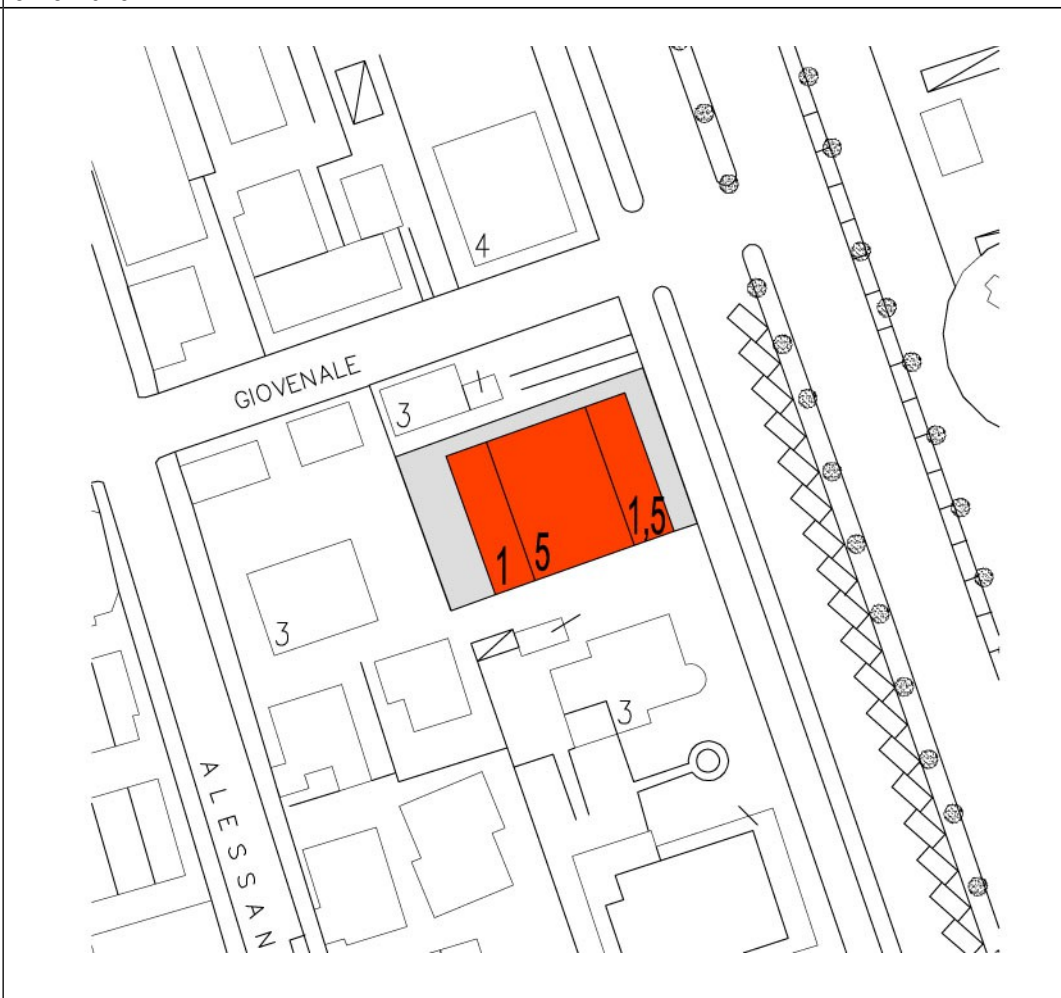
Nome commerciale	SABBIADORO
Indirizzo	Viale Marconi 46
Nome propr./società	
Classificazione L.42/94	4 stelle
Tipologia ricettiva (Artt.10-11)	Hotel
Anno costruzione	1972
Sito internet	
Indirizzo email	
Numero di telefono	0735/81911



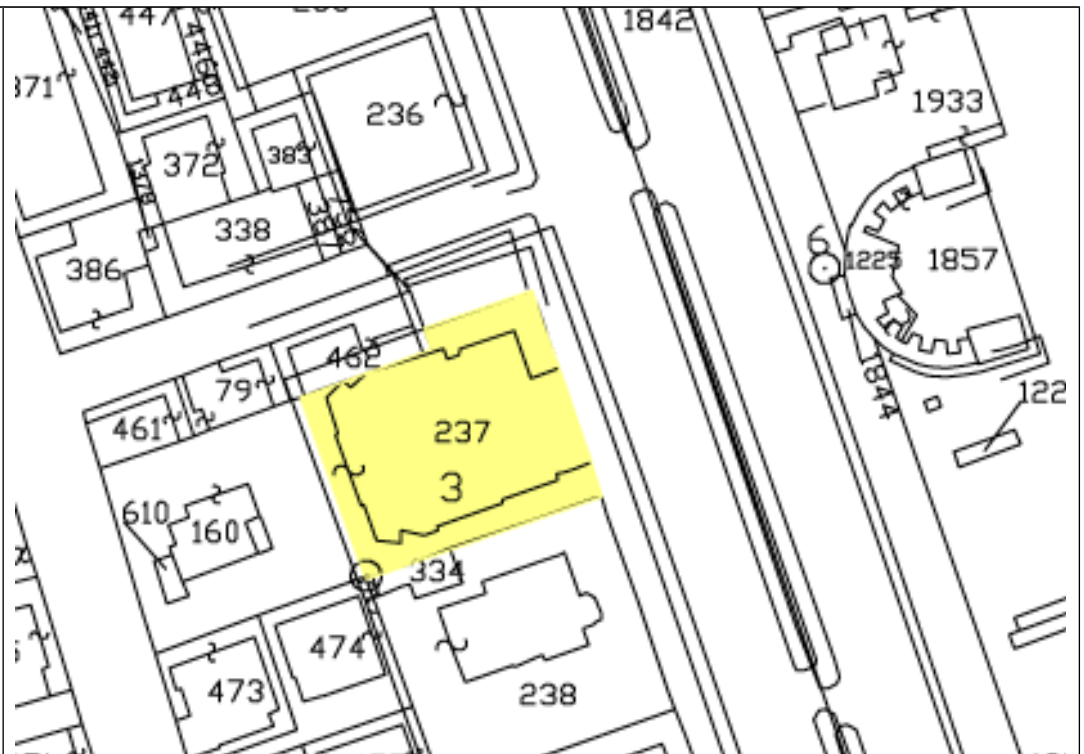
**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-282-013

Stralcio aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio 16, p.la 237



**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

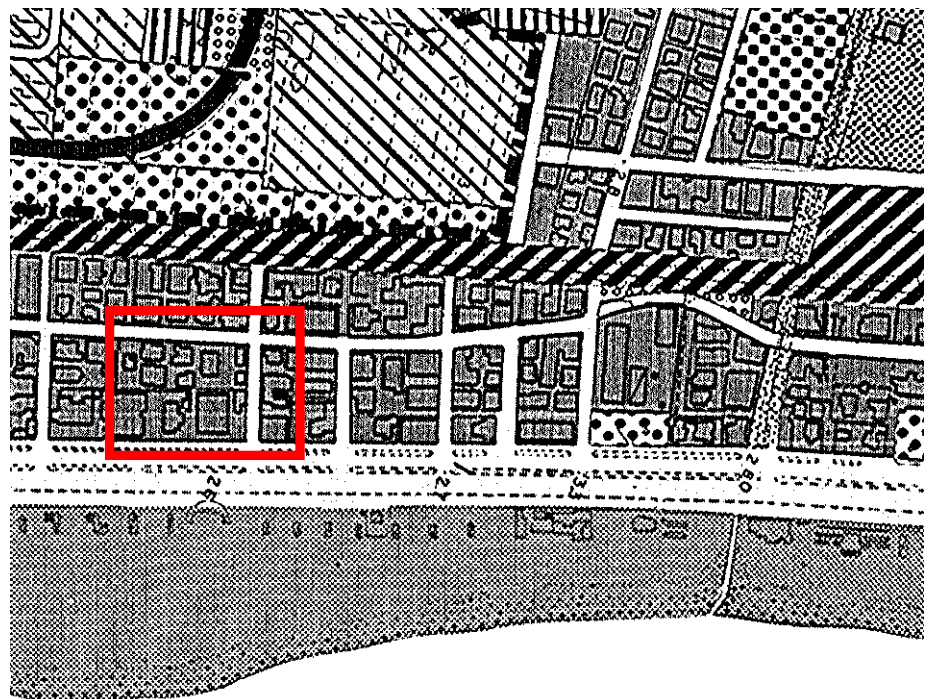
NTA del PRG

B1 art. 30

Piano Particolareggiato

✓ Art. 10a, art. 10b

Stralcio zonizzazione  
PRG



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



Distanza dal mare	30 ml		
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	Parco lineare del lungomare		
Vicinanza aree attrezzate	-		
Vicinanza ferrovia	-		
Vicinanza Strade a maggior traffico	Lungomare Marconi		
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> -		
<b>MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO</b>			
Altezza edifici	4 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		
<b>1.d – IDENTIFICAZIONE PERTINENZA</b>			
Dimensioni			
	<i>piccola</i>		✓
	<i>media</i>		-
	<i>grande</i>		-
Verde	giardino		-
	pineta		-
	strutture di arredo		-
	piscina		✓ In copertura
	attrezz. sportive		-
	attrezz. In genere		-

Parcheeggi			
	a raso	✓	n° posti 15
	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) "Lido Sabbiadoro", concessione n 59		
Edifici/corpi di fabbrica asserviti (destinazione e distanza dalla struttura)			

## 2 - DATI FUNZIONALI

Apertura stagionale	✓ Dal 31/05 al 15/09		
Apertura annuale			
Uso promiscuo struttura	-		
Subaffitti	-		
Superficie lotto (mq)	1000 mq		
Superficie coperta (mq)	600 mq		
Rapporto copertura (mq)	0,60		
Volume iniziale (mc)	8000 mc		
Volume PPH (mc)	600 mc		
Volume tot. (attuale) (mc)	8600 mc		
Densità fondiaria(mc/mq)	8,6		
Piani Fuori terra (n°)	6		
Suite (n°)	-		
Camere singole (n°)	7		
Camere doppie (n°)	56		
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	145	
63			
Camere con bagno n°	63		
Camere con aria condizionata n°	63		
Servizi igienici-WC (n°)	66		
Sup. spazi comuni (mq)	244 mq		
Sup. spazi speciali (mq)	-		
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	-		
Sup. Com./letto	-		
Certificaz. ambientale	-		

3 – DATI STRUTTURALI		
FASI EDILIZIE:		
	-PROG. INIZIALE	1972
	-RISTRUTTURAZIONE	1999 trasformato in Meublè
	-SOPRAELEVAZIONE	
	-AMPLIAMENTO	
		1 <sup>a</sup> fase
		1999
		2 <sup>a</sup> fase
		2004
		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:-	
	DEGRADO IMPIANTISTICO:	
	NOTE	
4 – DATI IMPIANTISTICI		
4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO		
4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: presente in 63 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	-

	Radianti 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.	-
	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 %	-
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.	-
	-	

-	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)	Caldaia tradizionale	
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	52 kw	
ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE	-	
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT.	52 kw	
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.	63	
CUCINA	2	
PERTINENZA	6	
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 SISTEMI		✓
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		✓

<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>	
Asservimento di aree a park	
<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	SYDNEY
Indirizzo	Viale Marconi 1
Nome propr./società	Hotel Sydney snc di Maravalle Deborah & C.
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1968
Sito internet	www.hotelsydney.it
Indirizzo email	info@hotelsydney.it
Numero di telefono	073581891 fax 0735/81910 cell 348/3978564



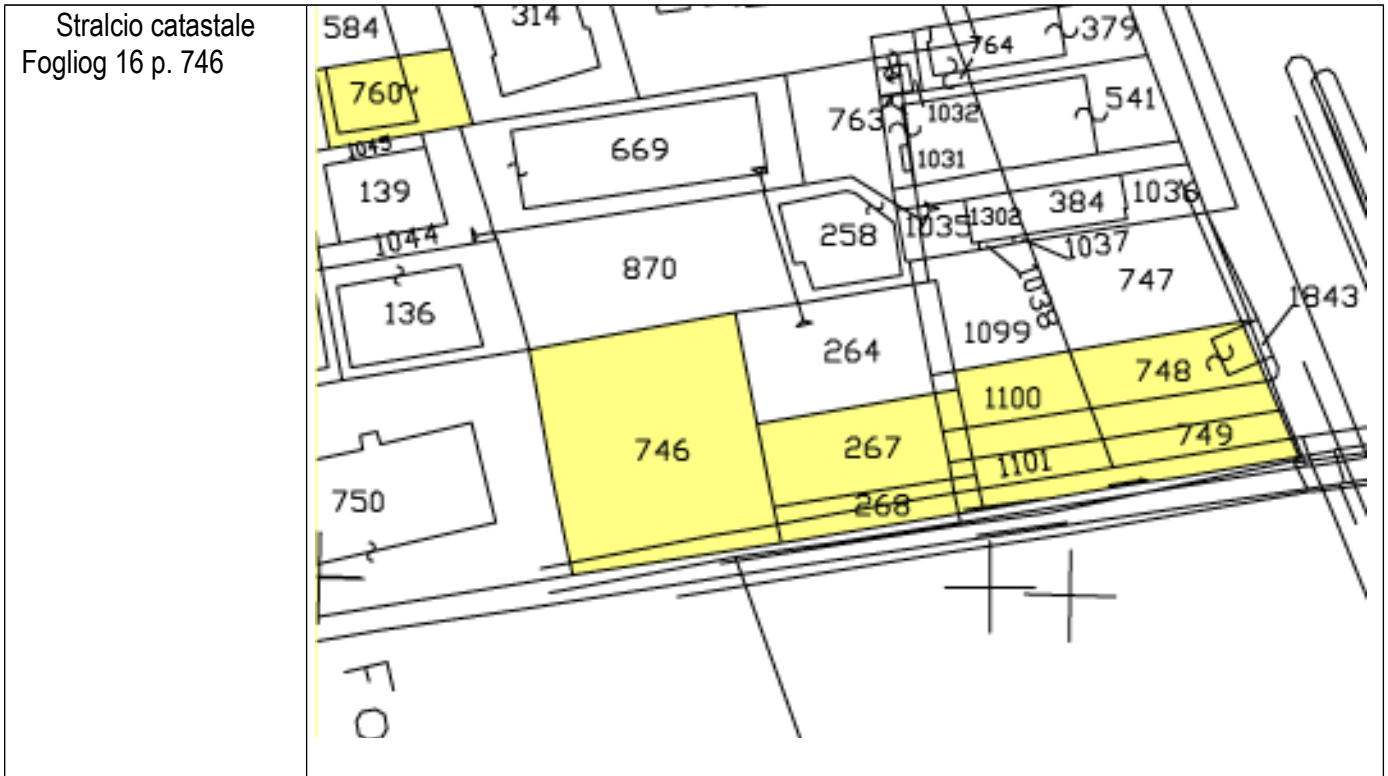
**1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-290-001

Stralcio  
aerofotogrammetrico







**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

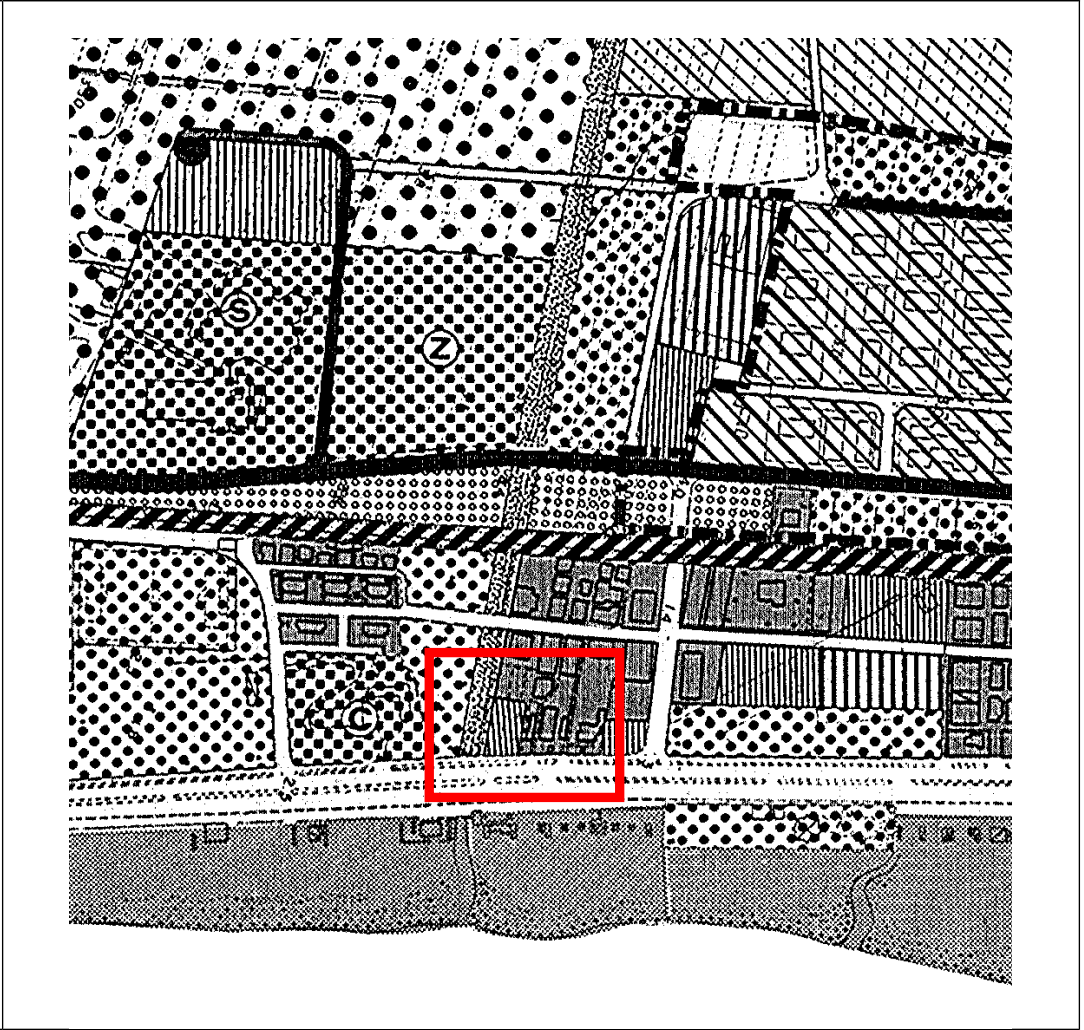
NTA del PRG

B1 art. 30

Piano Particolareggiato

✓ Art. 10 a e 10 b

Stralcio zonizzazione PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	100 ml		
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	✓ Pineta ex Gil		
Vicinanza aree verdi attrezzate	-		
Vicinanza aree attrezzate	-		
Vicinanza ferrovia	-		
Vicinanza Strade a maggior traffico	✓ Via Volta		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	✓ Area ex tiro a segno		
Vicinanza lotti liberi	di proprietà		Foglio n° part.
	✓ di altri privati	Ex tiro a segno	Foglio n° part.
	di proprietà comunale		Destinazione art. 48/4
Accessibilità veicolare	✓ Alta:		
	Media: -		
	Bassa: -		
MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO			
Altezza edifici	3 piani fuori terra		
Tipologie edilizie	Blocchi compatti pluripiano		
Tipologia lotti	Lotti regolari raccolti in isolati		
Schema del tessuto Connettivo	Strade principali 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	✓ tavoli esterni
Parcheggi		
	a raso	✓ n° posti 30 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)	630 mq
Superficie coperta (mq)	237,55 mq
Rapporto copertura (mq)	0.38
Volume iniziale (mc)	3928 mc
Volume PPH (mc)	561 mc
Volume tot. (attuale) (mc)	4489 mc
Densità fondiaria(mc/mq)	7,12
Piani Fuori terra (n°)	7
Suite (n°)	-
Camere singole (n°)	-
Camere doppie (n°)	36
Camere totali (n°) 36	Posti letto totali (n°) 86
Camere con bagno n°	36
Camere con aria condizionata n°	36
Servizi igienici-WC (n°)	38
Sup. spazi comuni (mq)	285.80 mq
Sup. spazi speciali (mq)	-
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	-
Sup. Com./letto	3.32 mq/posto letto

Certificaz. ambientale	--	
<b>3 – DATI STRUTTURALI</b>		
FASI EDILIZIE:		
	-PROG. INIZIALE	1968
	-RISTRUTTURAZIONE	2006
	-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:-	
	DEGRADO IMPIANTISTICO:-	
	NOTE	
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>		
<b>4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO</b>		
<b>4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: presente in 36 camere</b>		
	Sist. centralizzato	-
	Sist. centralizzato a zone	-
	Sist. frazionato	-
	Sist. split	✓ classe A con inverter
	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 elettrica
	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	✓ classe A con inverter
	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	Energia elettrica
<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 %	✓ 12%
<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	-
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 TRADIZIONALI (caldaia o boiler)		✓
FONTI ENERGETICHE ALTERNATIVE (pannelli solare o altro)		✓ Predisposizione per pannelli solari
	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		✓ 50 KW
ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE		-
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT.		✓ 25 KW
ENERGIA ELETTRICA ASSORBITA PER IMP. CALDO/FREDDO E ACQUA CALDA SANIT. PRODOTTA DA FONTI ALTERNATIVE		-
TIPOLOGIA INFISSI: isol. Term. - isol. Acust.		✓ Infissi a taglio termico con abbattimento 4° db
<b>4.d – CONSUMO IDRICO</b>		
CAMERE/SERVIZI IG.		Lt 250
CUCINA		Lt 2500
PERTINENZA		Lt 300

INTERA STRUTTURA	3050 It	
<b>4.e – RACCOLTA DIFFERENZIATA</b>		
PREVISTA DAL COMUNE	✓	
PREVISTA DALLA STRUTTURA IN SPAZI DEDICATI	✓ Umido, secco, carta, plastica, vetro	
ASSENTE	-	
<b>4.f - SICUREZZA</b>		
PREV. INCENDI	✓	
AUTORIMESSA		
CENTRALE TERMICA	Annessa all'edificio	✓ con accesso esterno
	Separata dall'edificio	-
CUCINA SISTEMI	✓ scala antincendio, montavivande Rei 60	
	✓ rilevatori ed uscite di sicurezza	
MATERIALI IMPROPRI	-	
<b>5 – QUALITA' SERVIZI</b>		
DOTAZIONE BAGNI	✓	
DOTAZ. BAGNI DISABILI	1	
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: sedute in veranda	
<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	Trasporto in stazione
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	-





**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	SOLARIUM
Indirizzo	Viale Europa 102
Nome propr./società	Hotel Solarium di Trevisani Guerrino srl
Classificazione L.42/94	4 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1968
Sito internet	www.hotelsolarium.it
Indirizzo email	info@hotelsolarium.it
Numero di telefono	0735/81733-81713 fax 0735/81616



**1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-314-011

Stralcio aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio. 20 p.lla 146



**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

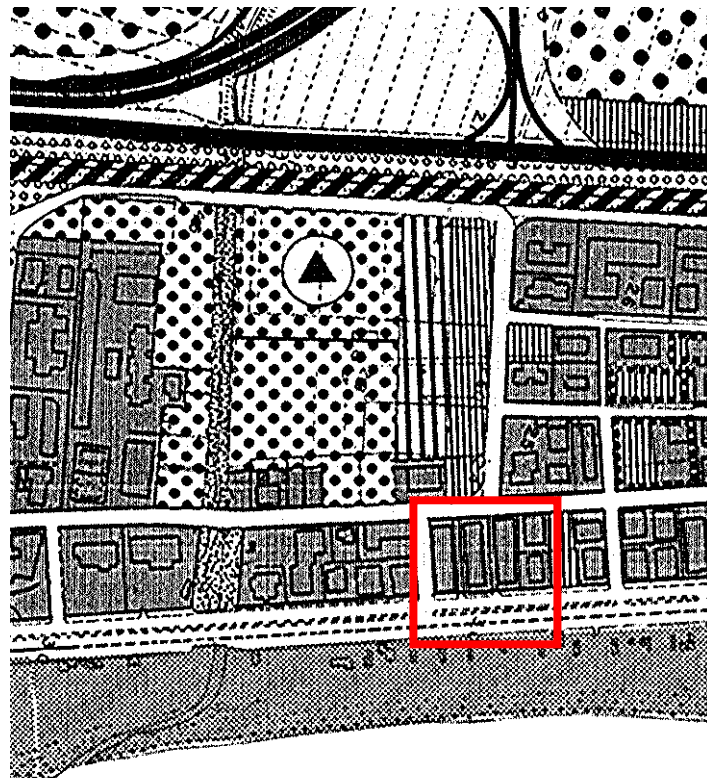
NTA del PRG

B1- Art.30

Piano Particolareggiato



Stralcio zonizzazione  
PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE		
Distanza dal mare	30 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	✓ Area strategica via Serao	
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 Area Strategica Serao	Foglio n°(parte) park q 557-454-55-451-49-623 parte camping? 642 edificabile 609 316-318 482 parte-586 parte-451 parte-623 parte
	di proprietà comunale	Destinazione art. 48_3/4
Accessibilità veicolare	✓ <i>Alta:</i>	
	<i>Media:-</i>	
	<i>Bassa:-</i>	
MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO		
Altezza edifici	4 piani in media	
Tipologie edilizie	Blocchi pluripiano a destinazione alberghiera	
Tipologia lotti	Lotti rettangolari raccolti in isolati	
Schema del tessuto Connettivo	Viabilità secondaria perpendicolare alla principale parallela al lungomare	
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 n° posti	
	✓ Interrati n° posti 6	
	✓ aree asservite adibite a parcheggio n° posti 40 distanza dalla struttura = 40 metri in area "Serao"	
Arenile	✓ A uso esclusivo concessione n°67	
	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	-	
Apertura annuale	X	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	920	
Superficie coperta (mq)	745	
Rapporto copertura (mq)	0.81	
Volume iniziale (mc)	7.550	
Volume PPH (mc)	153.96	
Volume tot. (attuale) (mc)	7703.96	
Densità fondiaria(mc/mq)	8.37	
Piani Fuori terra (n°)	3 + sottotetto	
Suite (n°)	-	
Camere singole (n°)	26	
Camere doppie (n°)	29	
Camere totali (n°)	Posti letto totali (n°)	99
55		
Camere con bagno n°	55	
Camere con aria condizionata n°	55	
Servizi igienici-WC (n°)	55	

Sup. spazi comuni (mq)	600
Sup. spazi speciali (mq)	-
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	-
Sup. Com./letto	-
Certificaz. ambientale	-

**3 – DATI STRUTTURALI**

FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE -
	-RISTRUTTURAZIONE -
	-SOPRAELEVAZIONE -
	-AMPLIAMENTO 2004
	1 <sup>a</sup> fase 2004 c.e. in sanatoria per ampliamento pt
	2 <sup>a</sup> fase
	3 <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**

<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. = 300KW/H	Generatore di cal. Tipo B ✓

	Generatore di cal. Tipo C	-
	Pompa di calore	-
	Alltro generatore	-
	Combustibile	Gasolio
	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. 27.4+60+40	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. == (5KW+2.6KW)x28	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 ENERGETICA TRADIZIONALE (caldaia o boiler)	✓ 2 bollitori con scambiatori secondari (2x 1000lt)	
FONTI ENERGETICA ALTERNATIVA (pannelli solare o altro)	-	
	Energia tot. MJ/mq anno	
<b>4.c - ENERGIE ALTERNATIVE</b>		
PANNELLI FOTOVOLTAICI	✓ In programmazione	
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.	✓ Infissi a taglio termico
<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
AUTORIMESSA	-
CENTRALE TERMICA	✓ Annessa all'edificio Separata dall'edificio
CUCINA	✓
SISTEMI	-
MATERIALI IMPROPRI	-
<b>5 – QUALITA' SERVIZI</b>	
DOTAZIONE BAGNI	62
DOTAZ.BAGNI DISABILI	5
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	✓ Veranda sul lungomare
	✓ 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	✓

**7 – PROPOSTE PROPRIETA'**

-

**8 – NOTE/CONSIDERAZIONI**

-



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	VILLA CORALLO
Indirizzo	Viale Europa 50
Nome propr./società	Hotel Villa Corallo srl
Classificazione L.42/94	4 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1972
Sito internet	www.hotelvillacorallo.com
Indirizzo email	info@hotelvillacorallo.com
Numero di telefono	0735/81822 cell 347/6666488 fax 0735/780831



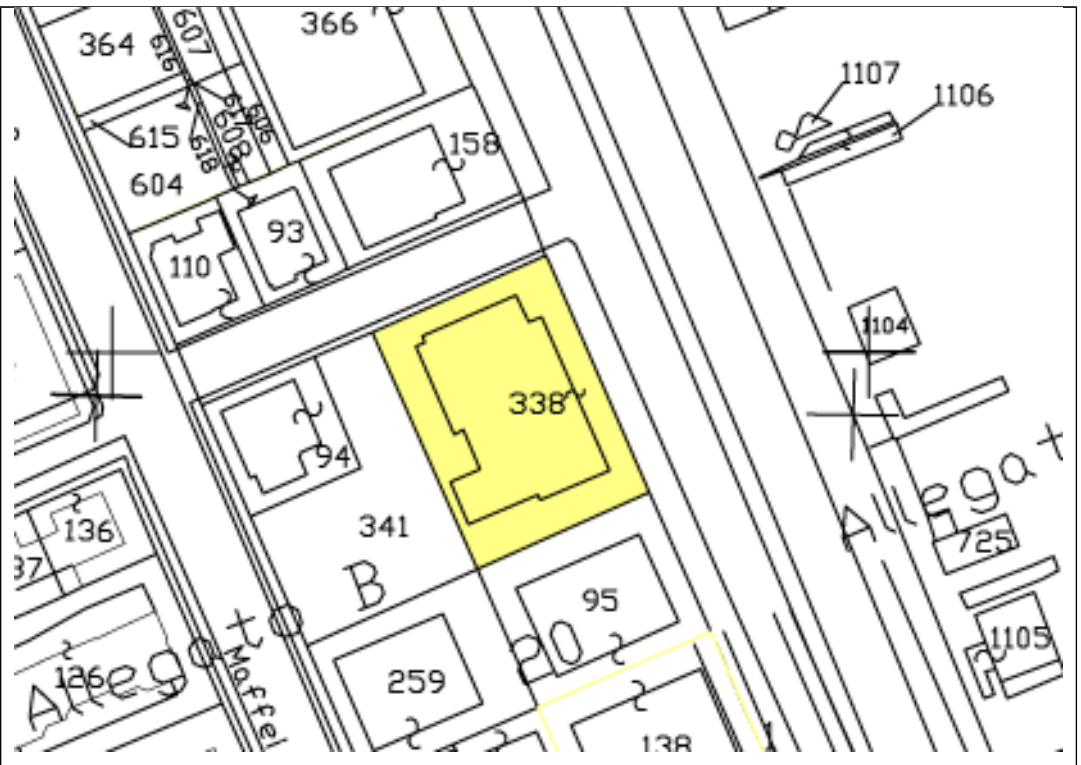
**1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-306-004

Stralcio  
aerofotogrammetrico



Stralcio catastale  
Foglio 20, p.la 338



**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

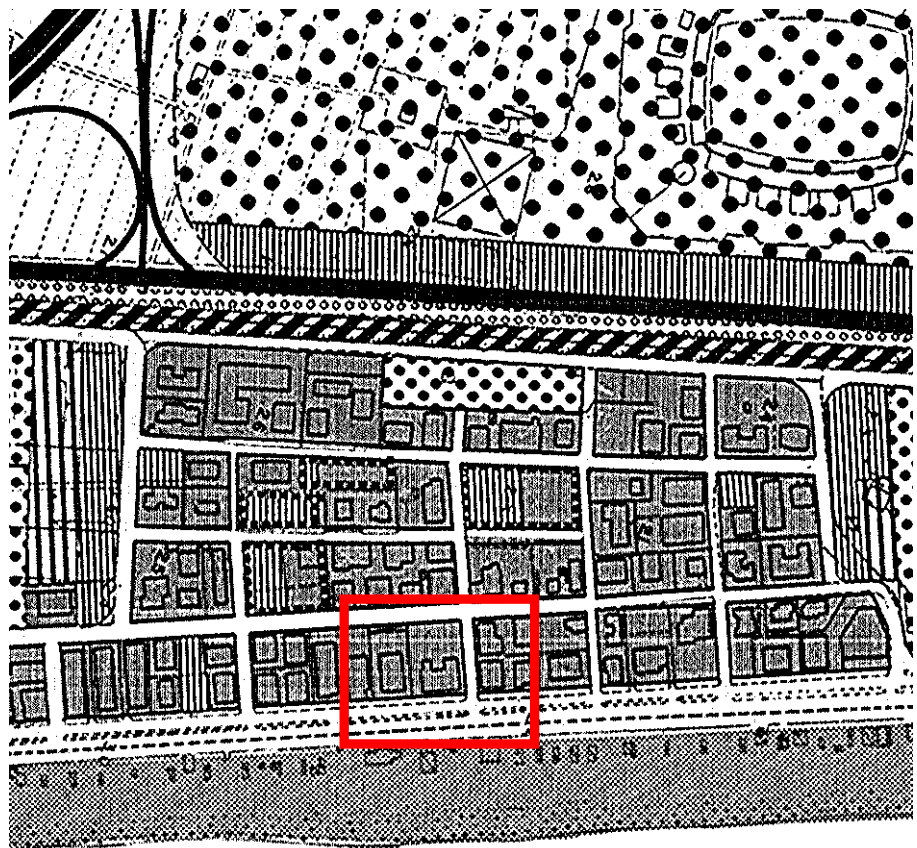
NTA del PRG

B1 - art.30

Piano Particolareggiato

- 1998 art. 8 ampliamento piano terra; - 2001 art. 9-10/b-11 ampliamento bagni;
- 2001-2003 ampliamento piano terra e sottotetto

Stralcio zonizzazione  
PRG



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

Distanza dal mare	30 ml		
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	✓ Parco lineare del lungomare		
Vicinanza aree attrezzate	-		
Vicinanza ferrovia	-		
Vicinanza Strade a maggior traffico	Lungomare Europa		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	-		
Vicinanza lotti liberi	di proprietà		Foglio n° part.
	✓ di altri privati:	Lotto B	Foglio n° part.
	di proprietà comunale		Destinazione: zona B
Accessibilità veicolare			
	✓ Alta:		
	Media: -		
	Bassa: -		
<b>MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO</b>			
Altezza edifici	3 piani fuori terra		
Tipologie edilizie	Blocchi compatti pluripiano		
Tipologia lotti	Lotti regolari a maglia rettangolare		
Schema del tessuto Connettivo	Strade principali parallele al litorale e distribuzione a pettine perpendicolare		
<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	-	

Parcheeggi			
	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)	880 mq		
Superficie coperta (mq)	440 mq		
Rapporto copertura (mq)	0.50		
Volume iniziale (mc)	4300 mc		
Volume PPH (mc)	-		
Volume tot. (attuale) (mc)	-		
Densità fondiaria(mc/mq)	4.88		
Piani Fuori terra (n°)	4		
Suite (n°)	-		
Camere singole (n°)	6		
Camere doppie (n°)	31		
Camere totali (n°) 37	Posti letto totali (n°)	74	
Camere con bagno n°	74		
Camere con aria condizionata n°	37		
Servizi igienici-WC (n°)	39		
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	1962-1972
	-RISTRUTTURAZIONE	1998
	-SOPRAELEVAZIONE	-
	-AMPLIAMENTO	
		1 <sup>a</sup> fase
		c.e 519/95 per sanatoria sottotetto
		2 <sup>a</sup> fase
		C.E. 326/2001 E VARIANTE 218/2002 e C.E. 57/2005
		3 <sup>a</sup> fase
		DIA 30/05/2006 in variante alle precedenti concessioni, per l'eliminazione della scala antincendio esterna e compartimentazione di quella interna esistente
		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:	
	DEGRADO IMPIANTISTICO:	
	NOTE	
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>		
<b>4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO</b>		
<b>4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: presente in 37 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</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 %	-
<b>Macchina termica</b>		
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 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	2	
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	 Max 30 persone
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	- 2005: richiesta di ampliamento locale sottotetto da adibire a servizi e ampliamento piano interrato destinato a garage, con conseguente realizzazione di solaio al piano terra per aumentare il numero dei parcheggi scoperti

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

### SCHEDA CONOSCITIVA

#### 1 - DATI GENERALI

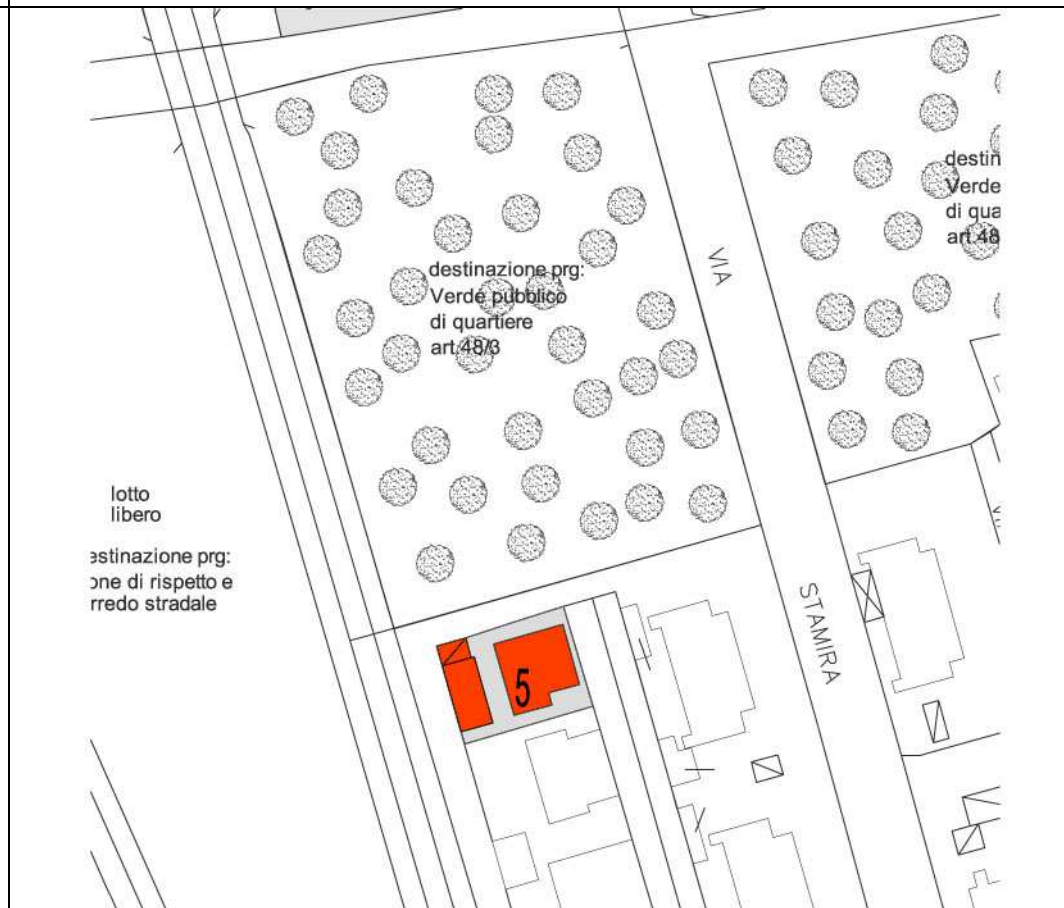
Nome commerciale	HOTEL ZAMPILLO
Indirizzo	Via Maratta 14
Nome propr./società	Toronto snc di Zazzetta Pietro e Francesco
Classificazione L.42/94	2 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1967
Sito internet	<a href="http://www.hotelzampillo.it">www.hotelzampillo.it</a>
Indirizzo email	<a href="mailto:direzione@hotelzampillo.it">direzione@hotelzampillo.it</a>
Numero di telefono	073582182 fax 0735/787063

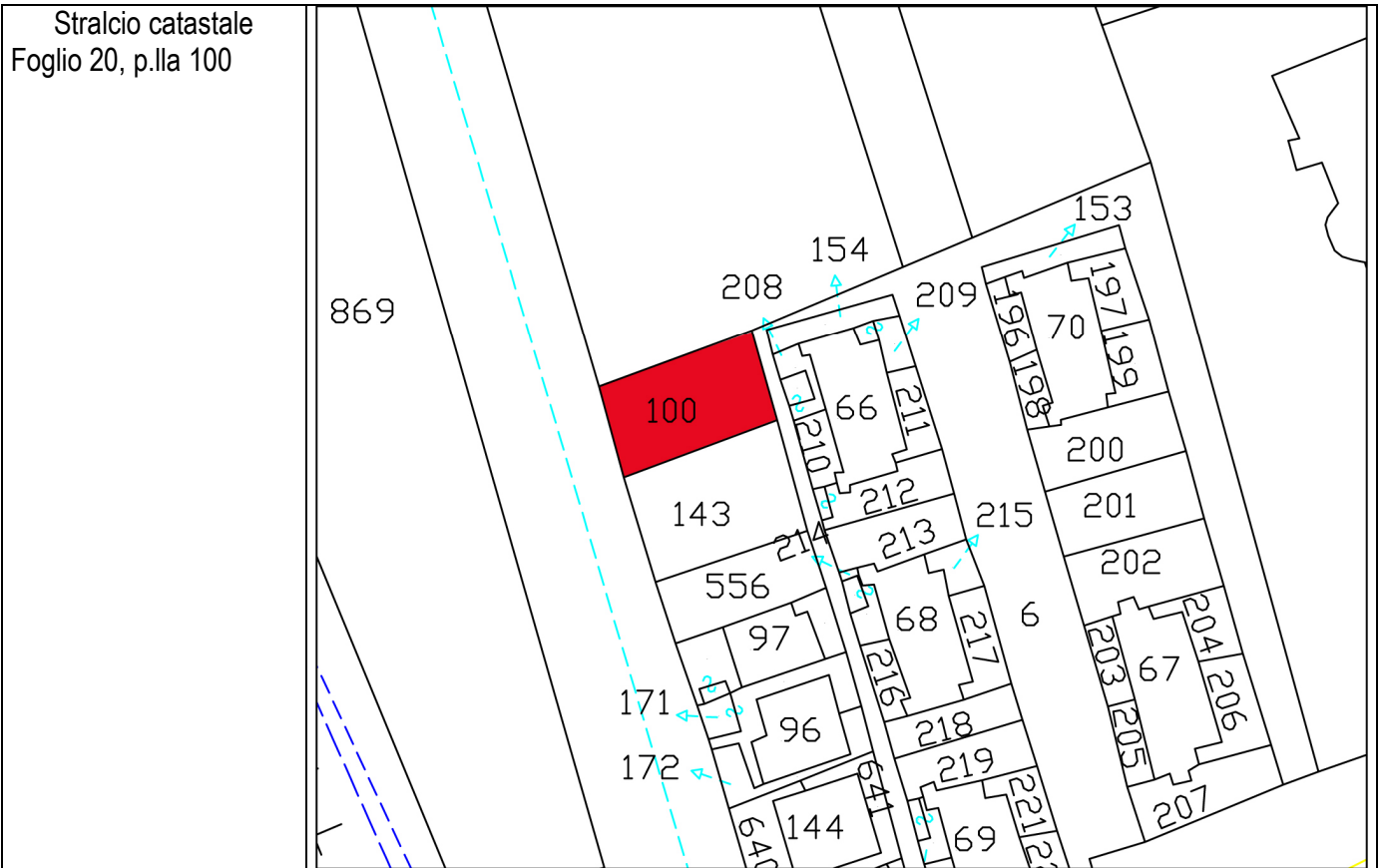


#### 1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA

Quartiere	5
Codice edilizio	5-237-009

Stralcio  
aerofotogrammetrico



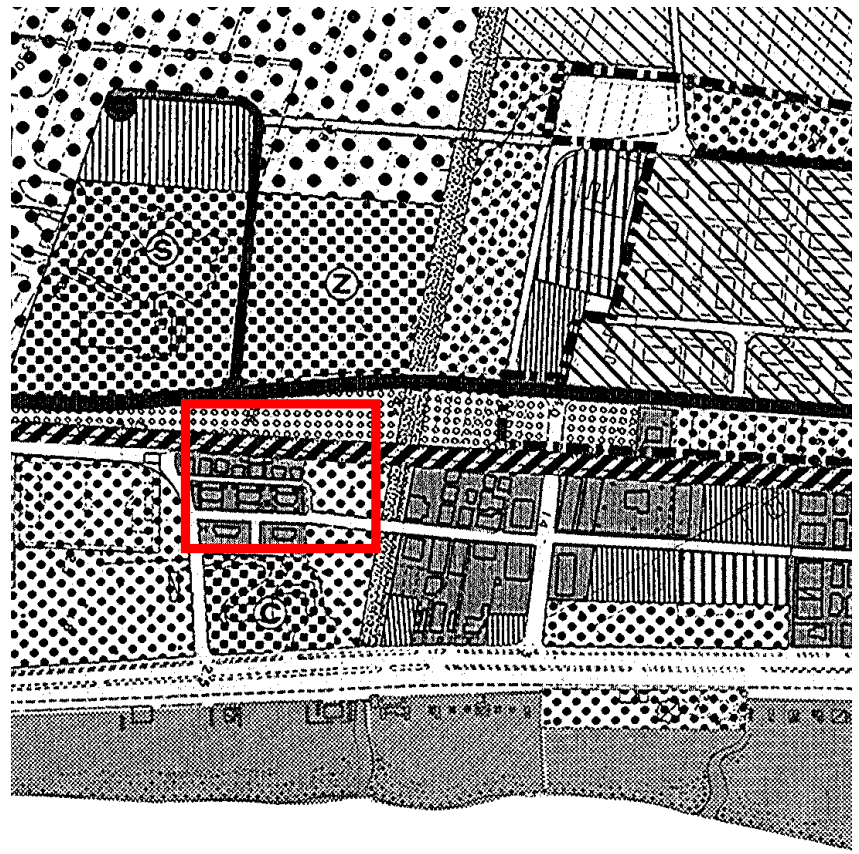


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG      B1 – art.30

Piano Particolareggiato      -

Stralcio zonizzazione PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	150ml		
Fronte sul lungomare	-		
Posizione 2^ fila	-		
Posizione 2^ fila/ferrovia	✓		
Posizione oltre ferrovia	-		
Posizione centro storico	-		
Posizione zona porto	-		
Posizione zona agricola	-		
Posizione zona ind./com	-		
Vicinanza aree verdi	✓ pineta ex Gil		
Vicinanza aree verdi attrezzate	-		
Vicinanza aree attrezzate	-		
Vicinanza ferrovia	✓		
Vicinanza Strade a maggior traffico	-		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	✓ Area ex tiro a segno		
Vicinanza lotti liberi	di proprietà		Foglio n° part.
	✓ di altri privati	Ex tiro a segno	Foglio n° part.
	di proprietà comunale		Destinazione art. 48/3
Accessibilità veicolare			
	Alta:		✓
	Media: -		
	Bassa: -		
MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO			
Altezza edifici	2 piani fuori terra		
Tipologie edilizie	Blocchi compatti		
Tipologia lotti	Lotti regolari lunghi allineati alla ferrovia		
Schema del tessuto Connettivo	Strade di penetrazione parallele alla ferrovia		
1.d - IDENTIFICAZIONE PERTINENZA			
Dimensioni			
	piccola		✓
	media		-
	grande		-
Verde	giardino		-
	pineta		-
	strutture di arredo		-
	piscina		-

	attrezz. sportive	-
	attrezz. In genere	-
Parcheeggi		
	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)	-	
<b>2 - DATI FUNZIONALI</b>		
Apertura stagionale	✓ dal 01/05 al 30/09	
Apertura annuale	-	
Uso promiscuo struttura	-	
Subaffitti	-	
Superficie lotto (mq)	265 mq	
Superficie coperta (mq)	157 mq	
Rapporto copertura (mq)	0,60	
Volume iniziale (mc)	715 mc	
Volume PPH (mc)	-	
Volume tot. (attuale)(mc)	-	
Densità fondiaria(mc/mq)	2,7	
Piani Fuori terra (n°)	4	
Suite (n°)	-	
Camere singole (n°)	7	
Camere doppie (n°)	-	
Camere totali (n°) 16	Posti letto totali (n°)	32
Camere con bagno n°	16	
Camere con aria condizionata n°	16	
Servizi igienici-WC (n°)	16	
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	1967
	-RISTRUTTURAZIONE	-
	-SOPRAELEVAZIONE	1986 condono per sottotetto
	-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:	
	DEGRADO IMPIANTISTICO:	
	NOTE : Finiture non aggiornate	
<b>4 – DATI IMPIANTISTICI</b>		
<b>4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO</b>		
<b>4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: presente in 16 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</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 %	-
<b>Macchina termica</b>		
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 EOLICA	-	
GEOTERMICA	-	
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	
-	
<b>5.3 – SERVIZIO TRASPORTO</b>	
BICICLETTE	Convenzione con noleggio Di proprietà
PULMINO	✓ Trasporto clienti in stazione
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**

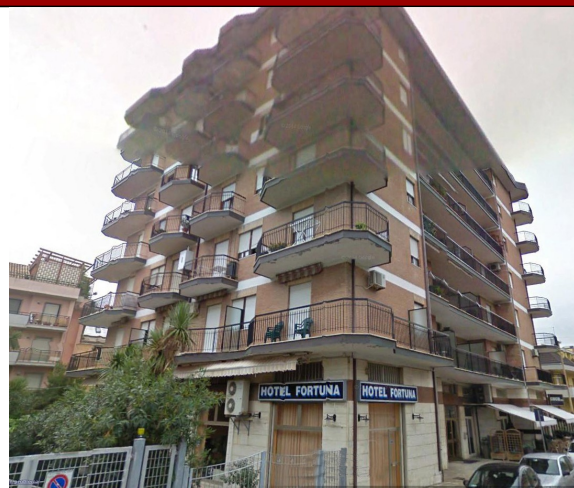
**PPH3 – Piano Particolareggiato delle Attività Ricettive**

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

**SCHEDA CONOSCITIVA**

**1 - DATI GENERALI**

Nome commerciale	HOTEL FORTUNA
Indirizzo	Via Virgilio, 5
Nome propr./società	Hotel Fortuna srl
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1968
Sito internet	www.fortunahotel.it
Indirizzo email	info@fortunahotel.it
Numero di telefono	0735/781061 fax 0735/322016 cell 328/4166323



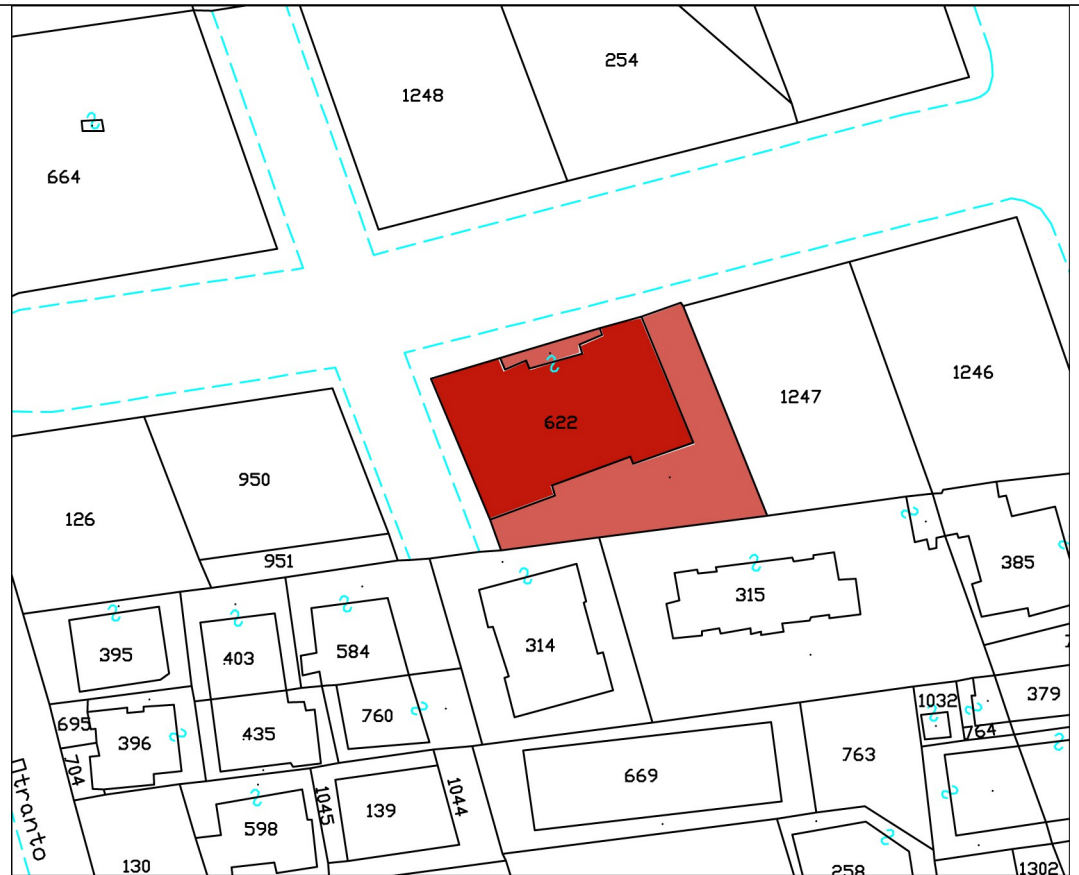
**1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-288-002

Stralcio  
aerofotogrammetrico  
o  
scala 1:2000



Stralcio catastale  
Foglio n 16c,  
p.lla 622  
scala 1:1000

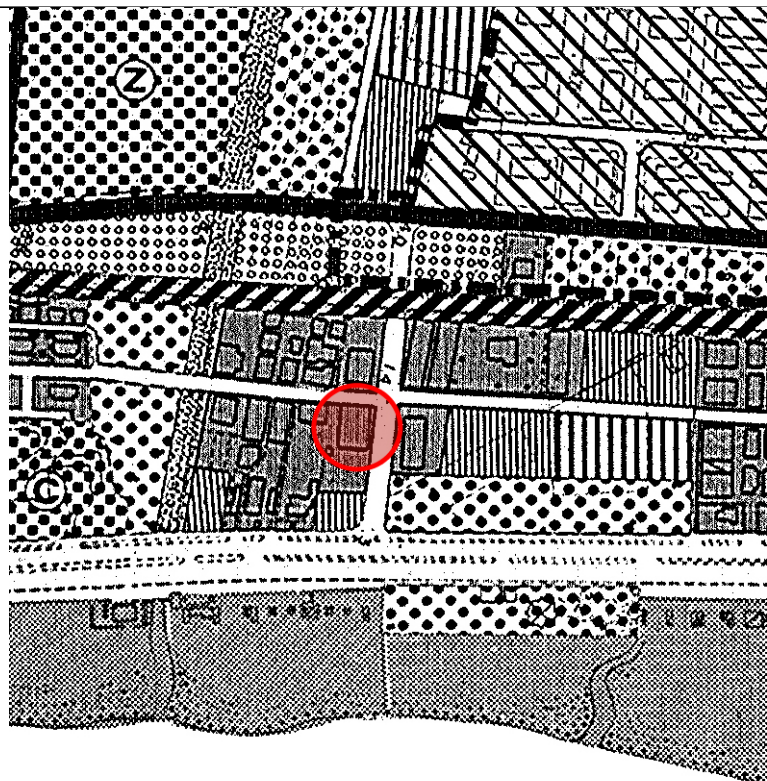


**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG      Zona di completamento B1, artt. 29-30

Piano  
Particolareggiato

Stralcio  
zonizzazione PRG





<b>1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE</b>			
Distanza dal mare	50 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	7 piani fuori terra		
Tipologie edilizie	palazzina		
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)	1104 mq		
Superficie coperta (mq)	638 mq		
Rapporto copertura (mq)	0.577		
Volume totale (mc)	13390 mc		
Volume PPH (mc)	2950 mc		
Volume tot. (attuale) (mc)	-		
Densità fondiaria(mc/mq)	14.53		
Piani Fuori terra (n°)	7		
Suite (n°)	-		
Camere singole (n°)			
Camere doppie (n°)			
Camere totali (n°) 26	Posti letto totali (n°) 40		

Camere con bagno n°	
Camere con aria condizionata n°	
Servizi igienici-WC (n°)	20
Sup. spazi comuni (mq)	159 mq
Sup. spazi speciali (mq)	-
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	-
Rapp. Com./letto	3.9

### Note

Note	

### 3 – DATI STRUTTURALI

FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1968
	-RISTRUTTURAZIONE 2004
	-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: finiture recenti

### 4 – DATI IMPIANTISTICI

4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO		
<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	CH4
	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	-
	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.	-
	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	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 $R_c > 0.8$	✓
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	-

**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	-





**COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO**

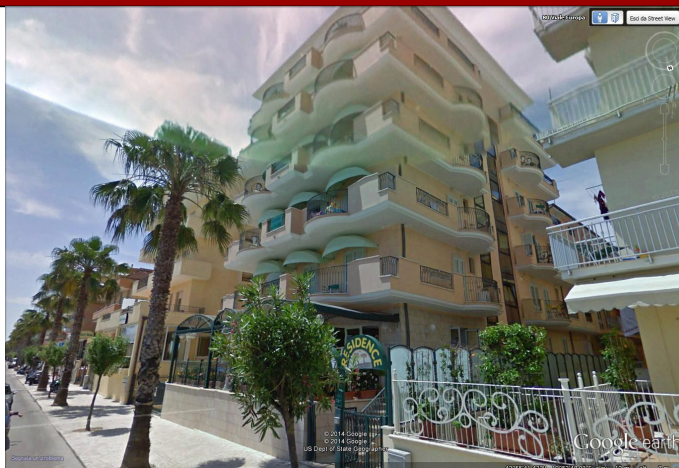
**PPH3 – Piano Particolareggiato delle Attività Ricettive**

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

**SCHEDA CONOSCITIVA**

**1 - DATI GENERALI**

Nome commerciale	RESIDENCE BEAURIVAGE
Indirizzo	Viale Europa 92/94
Nome propr./società	Hotel Beurivage snc
Classificazione L.42/94	4 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Residence
Anno costruzione	1963
Sito internet	www.residencebeaurivage.it
Indirizzo email	info@residencebeaurivage.it
Numero di telefono	0735/81629



**1.a -IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA**

Quartiere	5
Codice edilizio	5-312-005

Stralcio aerofotogrammetrico scala 1:2000



Stralcio catastale  
Foglio n20a,  
p.lla 183  
scala 1:1000



**1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

NTA del PRG      Zona di completamento B1, artt. 29-30

Piano  
Particolareggiato

Stralcio  
zonizzazione PRG



<b>1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE</b>			
Distanza dal mare	20 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			
	<i>Alta:</i> -	✓	
	<i>Media:</i>		
	<i>Bassa:</i> -		
<b>MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO</b>			
Altezza edifici	6 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	-	
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)	428 mq		
Superficie coperta (mq)	390 mq		
Rapporto copertura (mq)	0.91		
Volume iniziale (mc)	-		
Volume PPH (mc)	5655 mc		
Volume tot. (attuale) (mc)	-		
Densità fondiaria(mc/mq)	13.2		
Piani Fuori terra (n°)	6		
Suite (n°)	-		
Camere singole (n°)			
Camere doppie (n°)			
Camere totali (n°) 28	Posti letto totali (n°)	56	

Camere con bagno n°	23
Camere con aria condizionata n°	
Servizi igienici-WC (n°)	16
Sup. spazi comuni (mq)	203 mq
Sup. spazi speciali (mq)	-
Tot.Sup. com.-spec. (mq)	-
Rapp. Com./letto	3.62
Note	
<b>3 – DATI STRUTTURALI</b>	
FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1962
	-RISTRUTTURAZIONE 2002
	-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: finiture recenti

## 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	n.16x23 = 368 Kw
	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.	-
	Radiani pavimento	-
	Radiani soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
<b>4.b - PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA</b>		
FONTE ENERGETICA TRADIZIONALE (caldaia o boiler)	X	
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	~211 MJ/(mq anno)	
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</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.	x	
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	-