Comune di San Benedetto del Tronto
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

PIANO REGOLATORE DI SPIAGGIA VARIANTE GENERALE PRS

PROGETTAZIONE
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

Dirigente
dott. ing. Germano Poldori

Servizio Pianif. Progr. Urb. Sviluppo Sost. e S.IT.
dott. ing. Marco Cocchi
per sede Giovanni Carrocchi
geom. Massimo Fortini
geom. Gloria Tiburtini

Consulenza
dott. arch. Luigina Zazzo

Sindaco Segretario generale

ELABORATO SOSTITUTIVO A SEGUITO CONFERENZA DI SERVIZI

STABILIMENTI BALNEARI

PERTINENZE DEMANIALI dal n° 8 al n° 29

ELAB. 4B | SCALA 1:500 | Gennaio 2009

COMPARTO I - SCHEDE NORMATIVE

DA ANDREA N. 8

STATO DI FATTO - DESTINAZIONI ATTUALI

TIPOLOGIA STRUTTURA
PERTINENZE DEMANIALI CIVE PERMANENTI SUFFICIENTI CARATTERI TIPOLOGICI DELLI STABILIMENTI BALNEARI ANNI 50/60
- POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO

VOLUME ESISTENTE
corpi di fabbrica non computati nel volume
TENDO-STRUTTURA
Concessione di a seguito n°104 DI 09-2002
Realizzazione scadita

V_{totale} = 170 mc
$S_{lordo\ cons.\ dem.}$ = 2565 mq
I = 0.066 mc/mq

INTERVENTI DI RESTAURO - RISTRUTTURAZIONE - AMPLIAMENTO

RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO

V_{totale} = 255 mc
$S_{lordo\ cons.\ dem.}$ = 2565 mq
I = 0.099 mc/mq

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

limite Est lungomare
RESTAURO CORPO-CABINE
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO
MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON MANTENIMENTO DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE
limite Est superfici ombreggianti e pedane
40 metri
35 m
pescione sull'arenile

MATERIALI-COLORI SUPERFICI OMBREGGIANTI

MATERIALI
strutture: acciaio inox, acciaio verniciato, acciaio plastificato, legno.
COLORI CROMATICI
coperture: tel flexibili in mat. plastico, doghe, tessuti, elementi frangiaria.
COLORI CROMATICI
SUPERFICI OMBREGGIANTI STAGIONALI
a: telo ombr: 10% sup.
b: telo ext: 80% sup. (30% non elementi frangiaria)
Sc = 0.8% sup. conc. demaniale
Sc max anm = 167 m²

NORMATIVA

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

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

IL PESCATORE N. 13

STATO DI FATTO - DESTINAZIONI ATTUALI

TIPOLOGIA STRUTTURA
PERTINENZE DEMANIALI CIVE HANNO SUBITO UNA PROFONDA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (SUAL) NON SONO PRESENTI CARATTERI TIPOLOGICI DELLI STABILIMENTI BALNEARI ANNI 50/60

VOLUME ESISTENTE
corpi di fabbrica non computati nel volume

V_{totale} = 1038 mc
$S_{lordo\ cons.\ dem.}$ = 1977 mq
I = 0.525 mc/mq

INTERVENTI DI RESTAURO - RISTRUTTURAZIONE - AMPLIAMENTO

RISTRUTTURAZIONE ALL'INTERNO DEL CORPO DI FABBRICA
PORTICO-LOGGIA
Sup.=6% area edificabile
PROGRAM STRUTTURALEGGI GENERALI AZIENDALI (P.S.G.A.) PROGETTO PRESENTATO
Possibilità di riordino del volume di piano terra senza aumento di cubatura, con altezza a 3.00 m

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

limite Est lungomare
RISTRUTTURAZIONE ALL'INTERNO DEL CORPO DI FABBRICA
AREA EDIFICABILE
PORTICO-LOGGIA
Sup.=6% area edificabile
limite Est superfici ombreggianti e pedane
35 metri
pescione sull'arenile

MATERIALI-COLORI SUPERFICI OMBREGGIANTI

MATERIALI
strutture: acciaio inox, acciaio verniciato, acciaio plastificato, legno.
COLORI CROMATICI
coperture: tel flexibili in mat. plastico, doghe, tessuti, elementi frangiaria.
COLORI CROMATICI
SUPERFICI OMBREGGIANTI STAGIONALI
a: telo ombr: 10% sup.
b: telo ext: 80% sup. (30% non elementi frangiaria)
Sc = 3% sup. conc. demaniale
Sc max anm = 59 m²

NORMATIVA

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

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

LA SERENELLA N. 17

STATO DI FATTO - DESTINAZIONI ATTUALI

TIPOLOGIA STRUTTURA
PERTINENZE DEMANIALI CIVE PERMANENTI SUFFICIENTI CARATTERI TIPOLOGICI DELLI STABILIMENTI BALNEARI ANNI 50/60
- POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO

VOLUME ESISTENTE
corpi di fabbrica non computati nel volume

V_{totale} = 316 mc
$S_{lordo\ cons.\ dem.}$ = 3900 mq
I = 0.081 mc/mq

INTERVENTI DI RESTAURO - RISTRUTTURAZIONE - AMPLIAMENTO

RISTRUTTURAZIONE ALL'INTERNO DEL CORPO DI FABBRICA
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO
DEMOLIZIONE

$V_{ammesso}$ = 390 mc
$S_{lordo\ cons.\ dem.}$ = 3900 mq
I = 0.1 mc/mq

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

limite Est lungomare
RESTAURO CORPO-CABINE
RISTRUTTURAZIONE ALL'INTERNO DEL CORPO DI FABBRICA
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO
RESTAURO CORPO-CABINE
limite Est superfici ombreggianti e pedane
35 metri
pescione sull'arenile

MATERIALI-COLORI SUPERFICI OMBREGGIANTI

MATERIALI
strutture: acciaio inox, acciaio verniciato, acciaio plastificato, legno.
COLORI CROMATICI
coperture: tel flexibili in mat. plastico, doghe, tessuti, elementi frangiaria.
COLORI CROMATICI
SUPERFICI OMBREGGIANTI STAGIONALI
a: telo ombr: 10% sup.
b: telo ext: 80% sup. (30% non elementi frangiaria)
Sc = 0.8% sup. conc. demaniale
Sc max anm = 203 m²

NORMATIVA

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

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

LO ZODIACO N. 19

STATO DI FATTO - DESTINAZIONI ATTUALI

TIPOLOGIA STRUTTURA
PERTINENZE DEMANIALI CIVE PERMANENTI SUFFICIENTI CARATTERI TIPOLOGICI DELLI STABILIMENTI BALNEARI ANNI 50/60
- SENZA POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO

VOLUME ESISTENTE
corpi di fabbrica non computati nel volume
TETTOIA
Autorizz. pass. prot. 1994/095 - 7.4.95

V_{totale} = 452 mc
$S_{lordo\ cons.\ dem.}$ = 2640 mq
I = 0.164 mc/mq

INTERVENTI DI RESTAURO - RISTRUTTURAZIONE - AMPLIAMENTO

RESTAURO VOLUME ESISTENTE
DEMOLIZIONE
AMPLIAMENTO
Possibilità di ufficio del volume e riordinio senza aumento di cubatura, con altezza a 3.00 m, in aderenza al corpo principale

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

limite Est lungomare
RESTAURO CORPO-CABINE
RESTAURO VOLUME ESISTENTE
DEMOLIZIONE
AMPLIAMENTO
RISTRUTTURAZIONE CON MODIFICA DELLA FORMA A PARETE DI SUPERFICIE
limite Est superfici ombreggianti e pedane
35 metri
pescione sull'arenile

MATERIALI-COLORI SUPERFICI OMBREGGIANTI

MATERIALI
strutture: acciaio inox, acciaio verniciato, acciaio plastificato, legno.
COLORI CROMATICI
coperture: tel flexibili in mat. plastico, doghe, tessuti, elementi frangiaria.
COLORI CROMATICI
SUPERFICI OMBREGGIANTI STAGIONALI
a: telo ombr: 10% sup.
b: telo ext: 80% sup. (30% non elementi frangiaria)
Sc = 0.8% sup. conc. demaniale
Sc max anm = 171 m²

NORMATIVA

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

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

MIRAMARE N. 12

STATO DI FATTO - DESTINAZIONI ATTUALI

TIPOLOGIA STRUTTURA
PERTINENZE DEMANIALI CIVE PERMANENTI SUFFICIENTI CARATTERI TIPOLOGICI DELLI STABILIMENTI BALNEARI ANNI 50/60
- POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO

VOLUME ESISTENTE
corpi di fabbrica non computati nel volume

V_{totale} = 118 mc
$S_{lordo\ cons.\ dem.}$ = 3520 mq
I = 0.033 mc/mq

INTERVENTI DI RESTAURO - RISTRUTTURAZIONE - AMPLIAMENTO

RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO

$V_{ammesso}$ = 356 mc
$S_{lordo\ cons.\ dem.}$ = 3520 mq
I = 0.10 mc/mq

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

limite Est lungomare
RESTAURO CORPO-CABINE
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO
limite Est superfici ombreggianti e pedane
35 metri
pescione sull'arenile

MATERIALI-COLORI SUPERFICI OMBREGGIANTI

MATERIALI
strutture: acciaio inox, acciaio verniciato, acciaio plastificato, legno.
COLORI CROMATICI
coperture: tel flexibili in mat. plastico, doghe, tessuti, elementi frangiaria.
COLORI CROMATICI
SUPERFICI OMBREGGIANTI STAGIONALI
a: telo ombr: 10% sup.
b: telo ext: 80% sup. (30% non elementi frangiaria)
Sc = 0.8% sup. conc. demaniale
Sc max anm = 208 m²

NORMATIVA

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

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

LIDO DEL PESCATORE N. 13bis

STATO DI FATTO - DESTINAZIONI ATTUALI

TIPOLOGIA STRUTTURA
PERTINENZE DEMANIALI CIVE HANNO SUBITO UNA PROFONDA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (SUAL) NON SONO PRESENTI CARATTERI TIPOLOGICI DELLI STABILIMENTI BALNEARI ANNI 50/60

corpi di fabbrica non computati nel volume
POSIZIONE NUOVO VOLUME

V_{totale} = 0.00 mc
$S_{lordo\ cons.\ dem.}$ = 1539 mq
I = 0.00 mc/mq

INTERVENTI DI RESTAURO - RISTRUTTURAZIONE - AMPLIAMENTO

RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO
PORTICO-LOGGIA
Sup.=6% area edificabile
PROGRAM STRUTTURALEGGI GENERALI AZIENDALI (P.S.G.A.) PROGETTO PRESENTATO
nuovo volume
prendiamo di accesso sul lungomare d'largh. 2.0 m

V_{totale} = 153.9 mc
$S_{lordo\ cons.\ dem.}$ = 1539 mq
I = 0.1 mc/mq

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

limite Est lungomare
AREA EDIFICABILE
PORTICO-LOGGIA
Sup.=6% area edificabile
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO
Opere esterne
limite Est superfici ombreggianti e pedane
35 metri
pescione sull'arenile

MATERIALI-COLORI SUPERFICI OMBREGGIANTI

MATERIALI
strutture: acciaio inox, acciaio verniciato, acciaio plastificato, legno.
COLORI CROMATICI
coperture: tel flexibili in mat. plastico, doghe, tessuti, elementi frangiaria.
COLORI CROMATICI
SUPERFICI OMBREGGIANTI STAGIONALI
a: telo ombr: 3% sup.
b: telo ext: 100% sup.(50% non elementi frangiaria)
Sc = 3% sup. conc. demaniale
Sc max anm = 46 m²

NORMATIVA

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

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

LA CROISETTE N.18

STATO DI FATTO - DESTINAZIONI ATTUALI

TIPOLOGIA STRUTTURA
PERTINENZE DEMANIALI CIVE HANNO SUBITO UNA PROFONDA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (SUAL) NON SONO PRESENTI CARATTERI TIPOLOGICI DELLI STABILIMENTI BALNEARI ANNI 50/60

corpi di fabbrica non computati nel volume
POSIZIONE NUOVO VOLUME

INTERVENTI DI RESTAURO - RISTRUTTURAZIONE - AMPLIAMENTO

RISTRUTTURAZIONE ALL'INTERNO DEL CORPO DI FABBRICA
PORTICO-LOGGIA
Sup.=6% area edificabile
PROGRAM STRUTTURALEGGI GENERALI AZIENDALI (P.S.G.A.) PROGETTO PRESENTATO
Possibilità di riordino del volume di piano terra senza aumento di cubatura, con altezza a 3.00 m

V_{totale} = 153.9 mc
$S_{lordo\ cons.\ dem.}$ = 1539 mq
I = 0.1 mc/mq

V_{totale} =690 mc
$S_{lordo\ cons.\ dem.}$ = 2255 mq
I = 0.306 mc/mq

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

limite Est lungomare
AREA EDIFICABILE
RISTRUTTURAZIONE ALL'INTERNO DEL CORPO DI FABBRICA
PORTICO-LOGGIA
Sup.=6% area edificabile
limite Est superfici ombreggianti e pedane
35 metri
pescione sull'arenile

MATERIALI-COLORI SUPERFICI OMBREGGIANTI

MATERIALI
strutture: acciaio inox, acciaio verniciato, acciaio plastificato, legno.
COLORI CROMATICI
coperture: tel flexibili in mat. plastico, doghe, tessuti, elementi frangiaria.
COLORI CROMATICI
SUPERFICI OMBREGGIANTI STAGIONALI
a: telo ombr: 10% sup.
b: telo ext: 80% sup. (30% non elementi frangiaria)
Sc = 3% sup. conc. demaniale
Sc max anm = 61 m²

NORMATIVA

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

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

LIDO DEI MILITARI N. 20

STATO DI FATTO - DESTINAZIONI ATTUALI

TIPOLOGIA STRUTTURA
PERTINENZE DEMANIALI CIVE PERMANENTI SUFFICIENTI CARATTERI TIPOLOGICI DELLI STABILIMENTI BALNEARI ANNI 50/60
- SENZA POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO

VOLUME ESISTENTE
corpi di fabbrica non computati nel volume

V_{totale} = 837 mc
$S_{lordo\ cons.\ dem.}$ = 3900 mq
I = 0.21 mc/mq

INTERVENTI DI RESTAURO - RISTRUTTURAZIONE - AMPLIAMENTO

RESTAURO VOLUME ESISTENTE

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

limite Est lungomare
RESTAURO VOLUME ESISTENTE
limite Est superfici ombreggianti e pedane
35 metri
pescione sull'arenile

MATERIALI-COLORI SUPERFICI OMBREGGIANTI

MATERIALI
strutture: acciaio inox, acciaio verniciato, acciaio plastificato, legno.
COLORI CROMATICI
coperture: tel flexibili in mat. plastico, doghe, tessuti, elementi frangiaria.
COLORI CROMATICI
SUPERFICI OMBREGGIANTI STAGIONALI
a: telo ombr: 3% sup.
b: telo ext: 100% sup.(50% non elementi frangiaria)
Sc = 0.8% sup. conc. demaniale
Sc max anm = 203 m²

NORMATIVA

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

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

SUD EST N. 29

STATO DI FATTO - DESTINAZIONI ATTUALI

TIPOLOGIA STRUTTURA
PERTINENZE DEMANIALI CIVE PERMANENTI SUFFICIENTI CARATTERI TIPOLOGICI DELLI STABILIMENTI BALNEARI ANNI 50/60
- POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO

VOLUME ESISTENTE
corpi di fabbrica non computati nel volume

V_{totale} = 97 mc
$S_{lordo\ cons.\ dem.}$ = 5912 mq
I = 0.016 mc/mq

INTERVENTI DI RESTAURO - RISTRUTTURAZIONE - AMPLIAMENTO

RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO

$V_{ammesso}$ = 591 mc
$S_{lordo\ cons.\ dem.}$ = 5912 mq
I = 0.1 mc/mq

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

limite Est lungomare
RESTAURO CORPO-CABINE
RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO
AREA POSIZIONAMENTO CABINE
limite Est superfici ombreggianti e pedane
35 metri
pescione sull'arenile

MATERIALI-COLORI SUPERFICI OMBREGGIANTI

MATERIALI
strutture: acciaio inox, acciaio verniciato, acciaio plastificato, legno.
COLORI CROMATICI
coperture: tel flexibili in mat. plastico, doghe, tessuti, elementi frangiaria.
COLORI CROMATICI
SUPERFICI OMBREGGIANTI STAGIONALI
a: telo ombr: 3% sup.
b: telo ext: 100% sup.(50% non elementi frangiaria)
Sc = 0.8% sup. conc. demaniale
Sc max anm = 364 m²

NORMATIVA

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

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