

# COMUNE DI FERMO

## PIANO PARTICOLAREGGIATO

Legge Regionale 28.10.1991 n. 33

"interventi di riqualificazione dell'offerta turistica"

Applicazione art. 11 - ampliamenti volumetrici e deroghe dai distacchi



## RELAZIONE INTEGRATIVA

Fermo li 10.10.1995

i progettisti

Dr. Arch. Stefano Viozzi

Dr. Ing. Amedeo Grilli



Il Piano Particolareggiato in oggetto, rispettando le indicazioni della Legge Regionale n. 33 del 28.10.91, individua e censisce le strutture ricettive turistiche esistenti nel territorio comunale di Fermo, (alcune sono oggetto di recente ristrutturazione e quindi non abbisognano di riqualificazione) interessate dalla Legge sopracitata.

Le strutture sono suddivise in 3 categorie:

- Alberghi e Hotels
- Campeggi e Villaggi turistici
- Centri Agrituristici

Tutte sono state individuate nel P.R.G. e per ogni azienda turistica è stata compilata una scheda in cui sono riportate le caratteristiche tipologiche/volumetriche attuali e gli interventi possibili in base alle N.T.A. del P.P. e della L.R. 33/91.

Più precisamente in tutte le strutture turistiche (anche se non specificato nella scheda) è ammesso dall'art. 12 della L.R. n. 33, la realizzazione di interventi in deroga ai volumi e distacchi, per il superamento delle barriere architettoniche, per l'adeguamento igienico-sanitario e per i servizi tecnologici (in riferimento alla legge 13/89); tali ampliamenti non possono superare il 20% dei volumi esistenti.

In alcune schede sono stati individuati puntualmente i possibili interventi a completamento estetico/funzionale dell'edificio. In altre schede l'intervento viene solo descritto, senza graficizzazione, consentendo libertà di scegliere l'ammodernamento ed il potenziamento in sede di progettazione esecutiva, nel rispetto della normativa vigente.

Le schede sono state divise per tipologie turistiche e per ogni attività di seguito si puntualizza il tipo di intervento ammesso e più precisamente:

## - Alberghi ed Hotels -

In ognuna di queste attività sono permesse:

- a) Art. 12 della L. Regionale n. 33/91 realizzazione di interventi in deroga ai volumi e distacchi, per il superamento delle barriere architettoniche, per l'adeguamento igienico-sanitario e per i servizi tecnologici;

**01 - Hotel Astoria** - a) Art. 12  
b) Deroga distacchi e volumi per il recupero o chiusura dei vani perimetrati da pilastratura a tutti i livelli, sotto viale Vittorio Veneto e realizzazione di ascensore sul lato Ovest.

**02 - Hotel Casina delle Rose** - a) Art. 12  
b) Deroga distacchi e volumi per la realizzazione di un piano seminterrato di superficie max. 300 mq., con accesso da via Mazzini.

**03 - Pensione Regina Mundi** - a) Art. 12  
b) Deroga distacchi e volumi ampliamento 20% del volume esistente, limitato al seminterrato ed al piano terra - Hmax fuori terra ml. 4,00 dall'attuale piano di campagna.

**04 - Hotel Charly** - a) Art. 12  
b) Deroga volumi per copertura "a giorno" di parte del terrazzo dell'hotel, per circa 300 mq.

**05 - Hotel Diana** - a) Art. 12  
b) Deroga distacchi e volumi per completamento edificio lato Ovest - piano terra.

**06 - Hotel Eden** - a) Art. 12

**07 - Hotel Lido** - a) Art. 12

## - Campeggi e Villaggi Turistici -

In ognuna di queste attività sono permesse:

- a) Art. 12 della L. Regionale n. 33/91 realizzazione di interventi in deroga ai volumi e distacchi, per il superamento delle barriere architettoniche, per l'adeguamento igienico-sanitario e per i servizi tecnologici; *(quanto volume si può fare? → di ripartire ma di aumentare più e soprattutto!) delibere G.R.N. n° 1312/2007*

- b) Aumento volumetrico fino ad un massimo del 25%, per allestimenti stabili per pernottamento e soggiorno;

- c) Rinnovo e adeguamento sismico delle strutture esistenti in cattivo stato di conservazione, purchè autorizzate e/o condonate;

- d) Ampliamento volumetrico, fino ad un massimo del 20% del corrispondente volume esistente autorizzato e/o cononato, per strutture commerciali, di ristoro e ricezione.

**08 - Tre Archi** - a) + b) + c) + d)

**09 - Residence Mare** - a) + b) + c) + d)

**10 - Casabianca** - a) + b) + c) + d)

**11 - Boomerang** - a) + b) + c) + d)

**12 - Quattro Cerchi** - a) + b) + c) + d)

**13 - Riva dei Pini - comparto A e B** - a) + b) + c) + d)

e) è consentita la deroga di distacchi e volumi per costruire la dotazione minima di servizi, necessari alla qualificazione dell'offerta turistica di due comparti A e B in cui potrà suddividersi l'attuale struttura unitaria del campeggio.

**14 - Gemma** - a) + b) + c) + d)

**15 - Johnny** - a) + b) + c) + d)

**16 - Spinnaker** - a) + b) + c) + d)

**17 - Verde Mare** - a) + b) + c) + d)

**18 - Paradiso** - a) + b) + c) + d)

**19 - Girasole** - a) + b) + c) + d)

**20 - Mirage** - a) + b) + c) + d)

e) è consentita deroga di distacchi e volumi per realizzare ampliamento e ristrutturazione dell'attuale direzione-accettazione per portarla sino a mq. 60, lasciando inalterata l'altezza.

### **- Centri Agrituristici -**

In ognuna di queste attività sono permesse:

- a) Art. 12 della L. Regionale n. 33/91 realizzazione di interventi in deroga ai volumi e distacchi, per il superamento delle barriere architettoniche, per l'adeguamento igienico-sanitario e per i servizi tecnologici;

**21 - Rio Ete** - a) Art. 12

b) Deroga distacchi e volumi per ampliamento sala ristorante al piano terra, in adiacenza all'edificio esistente - Rio Ete - edificio principale Foglio 97, particella 34; per un superficie massima di 60 mq.

**22 - Fonte di Mosè** - a) Art. 12

b) E' pervisto l'adeguamento dell'altezza dei locali, in deroga ai distacchi e volumi.

**23 - Patrizi Ivana** - a) Art. 12

**24 - Serena Massimo** - a) Art. 12

**25 - Laghetto tra i frutteti** - a) Art. 12

**26 - Valle del Sole** - a) Art. 12

b) Deroga distacchi e volumi per ampliamento e adeguamento altezze sala ristorante al piano terra, in adiacenza all'edificio esistente per una superficie max; di mq. 60.

**27 - Cantagallo** - a) Art. 12