

**COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO**

OGGETTO:

**Lavori di ristrutturazione cantiere navale  
con realizzazione nuovo portico lato est.-****UBICAZIONE: Via Fiscoletti****PROGETTAZIONE:****Geom. Sandro Malavolta**Via Leopardi n. 9  
63074 San Benedetto del Tronto  
Tel 0735594099 - cell. 3287040850  
email sandro.malavolta70@gmail.com  
PEC sandro.malavolta@geopec.it**PROPRIETA':****FORTEK SRL**Via Fiscoletti  
63074 San Benedetto del Tronto  
Tel 0735591248  
email nautica@fortek.com**AUTORIZZAZIONE DEMANIALE**

Concessione Demaniale n. 1281 del 15.01.2018

Tavola:

**3**

Elaborato:

- Relazione tecnica
- Planimetria con punti di vista (scala 1:250)
- Documentazione fotografica
- Stralcio planimetria comunale (scala 1:2000)
- Stralcio planimetria catastale (scala 1:1000)
- Stralcio PRG (scala 1:2000)
- Stralcio Piano Regolatore de Porto

SCALA: Varie

DATA: 19.07.2022

DISEGNATO:

DISEGNATO:

IL PROGETTISTA

GEOM. SANDRO MALAVOLTA

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

FULGENZI GIANNI

**FORTEK SRL**  
Via Fiscoletti, SNC  
63074 SAN BENEDETTO DEL TR. (AP)  
Tel. 0735 591248 Fax. 0735 581127  
e-mail: info@forteksrl.com  
Part.IVA e Cod.Fisc.: 01470990449

Firmato digitalmente da:

**FULGENZI GIOVANNI**

Firmato il 19/07/2022 14:45

Seriale Certificato: 547627

Valido dal 23/06/2021 al 23/06/2024

InfoCamere Qualified Electronic  
Signature CA

# LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CANTIERE NAVALE CON REALIZZAZIONE NUOVO PORTICO LATO EST

<u>DITTA RICHIEDENTE:</u>	FORTEK SRL. Via Fiscaletti snc 63074 San Benedetto del Tronto P.IVA 01470990449
<u>UBICAZIONE:</u>	Via Fiscaletti, 63074 S. Benedetto del Tronto
<u>IDENTIFICATIVI CATASTALI:</u>	Foglio 5 allegato C sviluppo Z particella 985
<u>NORME PRP:</u>	Art. 19 – AOP.2.F – Strutture produttive a servizio del Porto
<u>CODICE EDIFICIO:</u>	1-183-010

## RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica viene redatta per elencare i lavori previsti dalla presente richiesta di permesso di costruire, consistenti in una ristrutturazione del fabbricato sito all'interno del cantiere navale con realizzazione di un nuovo portico lato est e in alcuni lavori di sistemazione di porzione dell'area esterna in concessione.

### LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO

- Modifica della destinazione d'uso del piano terra da cantiere navale e zona vendita componentistica a zona vendita componentistica e uffici cantiere navale, senza la realizzazione di opere edili;
- Modifica della destinazione d'uso del soppalco da deposito a uffici cantiere navale, anch'esso senza realizzazione di opere edili;
- Modifica della disposizione dei bagni lato sud con creazione di bagni per il pubblico avente un bagno disabili già esistente, accessibili internamente dalla zona vendita, e creazione di uno spogliatoio con w.c. per il personale accessibile dall'esterno lato ovest. I lavori che si andranno a realizzare consistono nella demolizione di un divisorio con prolungamento del divisorio esistente onde creare una zona spogliatoio con apertura di una porta sul prospetto ovest e chiusura di una porta interna, chiusura della porta dell'attuale w.c. con apertura di una porta interna sulla zona antibagno;
- Apertura nuova porta sull'esterno lato ovest per accesso alla zona ripostigli;

- Modifica della quota di calpestio dei terrazzi al piano 1° onde portarli allo stesso livello del piano di calpestio del soppalco, con conseguente installazione di un corrimano sul parapetto esistente in modo da avere un'altezza utile dello stesso di mt. 1,10. I lavori che si andranno a realizzare consistono nella posa in opera di elementi in laterizio forati leggeri in rialzo della quota di calpestio dei terrazzi, realizzazione di massetto e posa in opera nuovo pavimento, oltre alla posa in opera di un corrimano in ferro battuto sui parapetti a formare un'altezza degli stessi di mt. 1,10;
- Installazione di un portico in legno lato est delle dimensioni di mt. 2,50 x 14,06 avente altezza utile da mt. 2,70 a 3,30 misurata sottotrave. Il portico verrà realizzato con pilastri, travi e travetti in legno con copertura in perlinato opportunamente impermeabilizzato con sovrastante manto di copertura della stessa tipologia del portico esistente lato ovest;
- Ampliamento marciapiede esistente sul lato est per tutta l'estensione del nuovo portico;

#### LAVORI DI SISTEMAZIONE ESTERNA

- Creazione di un nuovo ingresso pedonale da via Delle Tamerici, posizionato circa 1,50 mt dopo i parcheggi esistenti, da realizzare mediante taglio del muretto, rimozione del grigliato e creazione di n. 2 colonnine a sostegno di un cancello in ferro battuto della larghezza di mt. 1,20;
- Sostituzione della recinzione esistente su via Delle Tamerici con un nuovo grigliato metallico simile all'esistente avente un'altezza utile di mt. 1,80 a delimitare la parte restante del fronte est della concessione;
- Pavimentazione dell'area esterna lato est, adibita a stazionamento imbarcazioni, mediante posa in opera di blocchi in cls forati di tipo alveolare salva prato con realizzazione di un passaggio pedonale in betonella dal nuovo ingresso su via Delle Tamerici al fabbricato esistente;
- Realizzazione di un'aiuola in aderenza alla recinzione del fronte ovest con piantumazione di una siepe;
- Sostituzione recinzione lato sud con recinzione modulare costituita da moduli grigliati tipo orsoiril maglia 60x30 mm zincata a caldo di altezza pari a mt. 1,80 con montanti in ferro ancorati al suolo mediante tirafondi e bulloni.

Nella realizzazione dell'intervento non si avranno modifiche sostanziali agli impianti esistenti, ma solo piccoli adeguamenti all'impianto elettrico consistenti nell'eventuale spostamento di alcuni punti luce, punti presa e di comando.

I lavori che si andranno a realizzare sono conformi all'art. 19 delle norme tecniche del Piano Regolatore del Porto e in particolare:

- Il fabbricato preesistente verrà adibito a “Servizi tecnici e amministrativi dell’impianto” di cui alla lettera b);
- Gli spazi esterni sono e saranno destinati a “cantiere navale” o a “stazionamento imbarcazioni e aree scoperte per la manutenzione di cui alla lettera a) e c);
- La superficie soppalcata è inferiore al 30% come da precedente SCIA a sanatoria del 17.12.2015;
- La superficie coperta, compresa di portico esistente e nuovo portico è di mq:
 

Zone servizi lato nord e sud	9,85x2,65x2	= mq	52,20
Corpo centrale	14,06x9,35	= mq	131,46
Portico lato ovest	14,06x4,00	= mq	56,24
Portico lato est	14,06x2,50	= <u>mq</u>	<u>35,15</u>
TOTALE		= mq	275,05 < di mq 825,00

come da parametri urbanistici del medesimo art. 19 delle norme tecniche del PRP.
- Il nuovo portico lato est rientra nella perimetrazione dell’area edificabile dell’UA 1 del PRP.

S. Benedetto del Tronto, li 14.07.2022

Geom. Sandro Malavolta

# Planimetria con punti di vista

## Scala 1:250

 Edificio interessato



FORO N. 1 – LATO NORD-EST



FOTO N. 2 – LATO OVEST

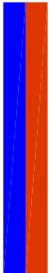
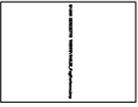
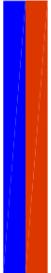
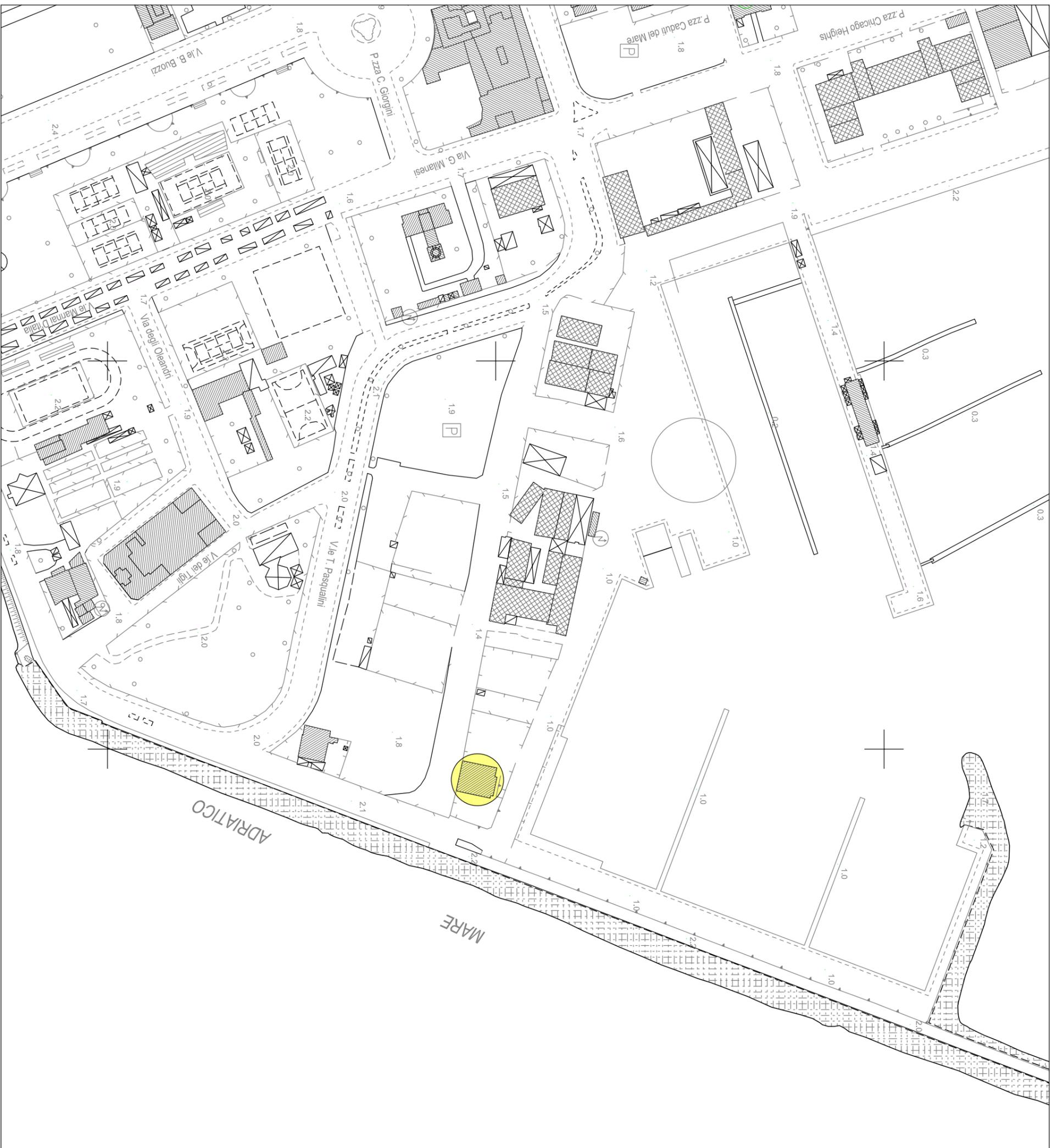


FOTO N. 3 – LATO SUD



FOTO N. 4 – LATO EST DA VIA DELLE TAMERICI





**CITTÀ 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

**CARTA TECNICA COMUNALE**

**Mappa n° 327030Y**

Scala 1:2000



L'equidistanza fra le curve di livello è di m 2 (per le curve ausiliarie, a tratti, di m 1)  
L'alteimetria, espressa in metri, è riferita al livello medio del mare (Mareografo di Genova).

COORDINATE DEI VERTICI					
GEOGRAFICHE (E.D. 1980)		FUSO OVEST		FUSO EST	
		GAUSS-BOAGA		GAUSS-BOAGA	
$\varphi$	$\lambda$	N	E	N	E
NO	42°57'56"	13°53'00"	4 756 882	2 428 838	2 428 838
NE	42°57'56"	13°54'00"	4 756 865	2 430 217	2 430 217
SO	42°57'00"	13°53'00"	4 755 772	4 755 754	2 428 843
SE	42°57'00"	13°54'00"	4 755 754	4 755 754	2 430 202

Il reticolo U.T.M. è riferito al fuso 33 ed è indicato a margine con il segno convenzionale —●—

Costanti di transito per passare dalle coordinate Gauss-Boaga nel sistema nazionale a quelle nel sistema U.T.M.

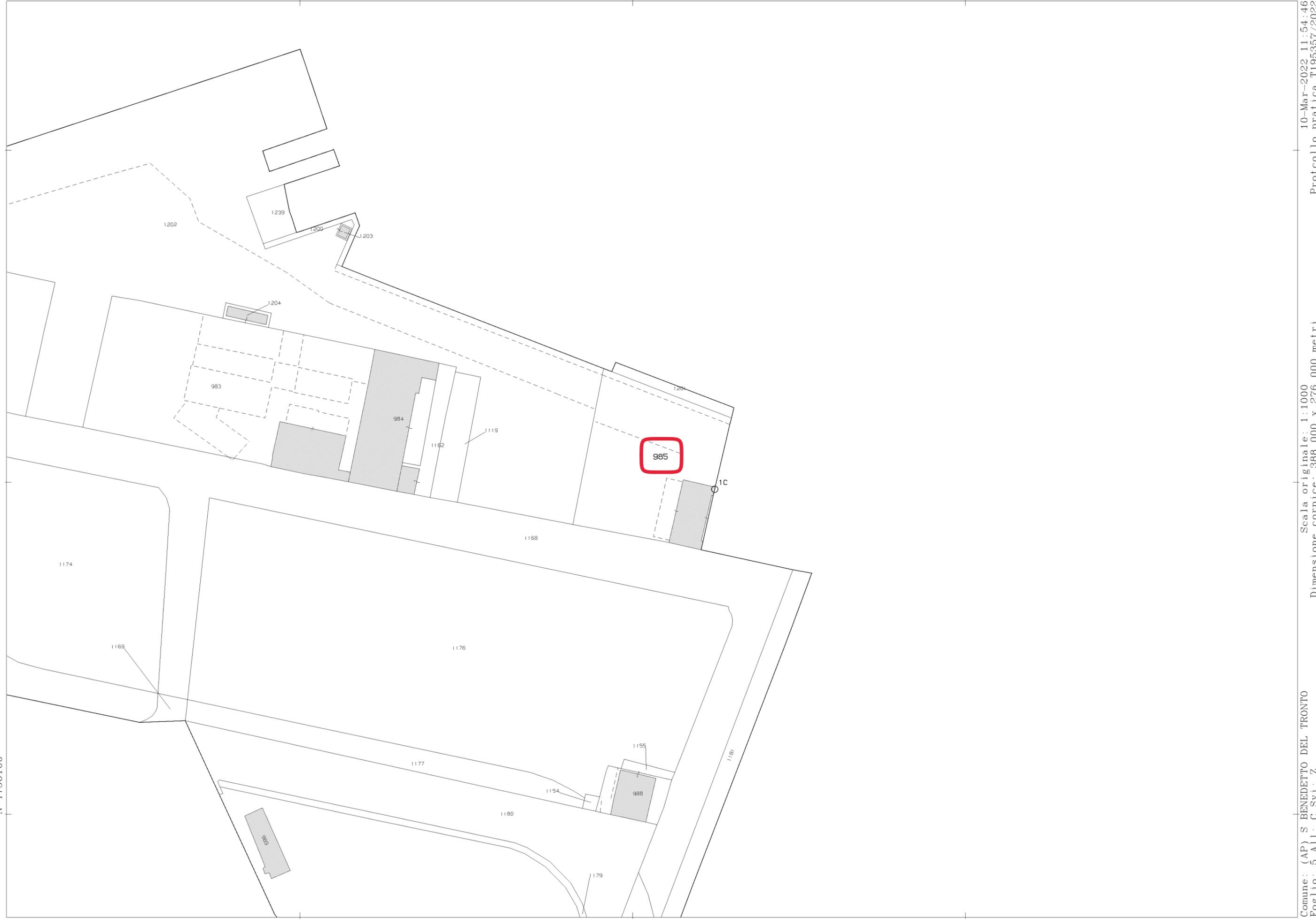
Fuso Est  $\Delta E = - 2019938$   
Fuso Est  $\Delta N = + 181$

**QUADRI D'UNIONE**

RIFERIMENTO 50.000 K/M				RIFERIMENTO TOTALE 2.000 CTC			
314	315	316	317	327030A	327030B	327030C	327030D
MONTEGIORGIO	FERMO			327030E	327030F	327030G	327030H
326	327	328	329	327030I	327030J	327030K	327030L
ASCOLI PICENO	S. BENEDETTO DEL TRONTO			327030M	327030N	327030O	327030P
338	339	340	341	327030Q	327030R	327030S	327030T
ACQUASANTA TERME	TERAMO	ROSETO DEGLI ABRUZZI		327030U	327030V	327030W	327030X

RIFERIMENTO 10.000 CTR			
01	02	03	04
05	06	07	08
09	10	11	12
13	14	15	16

RIFERIMENTO 2.000 CTC			
A	B	C	D
E	F	G	H
I	J	K	L
M	N	P	Q
R	S	T	U
V	W	X	Y
Z			



10-Mar-2022 11:54:46  
Protocollo pratica T195357/2022

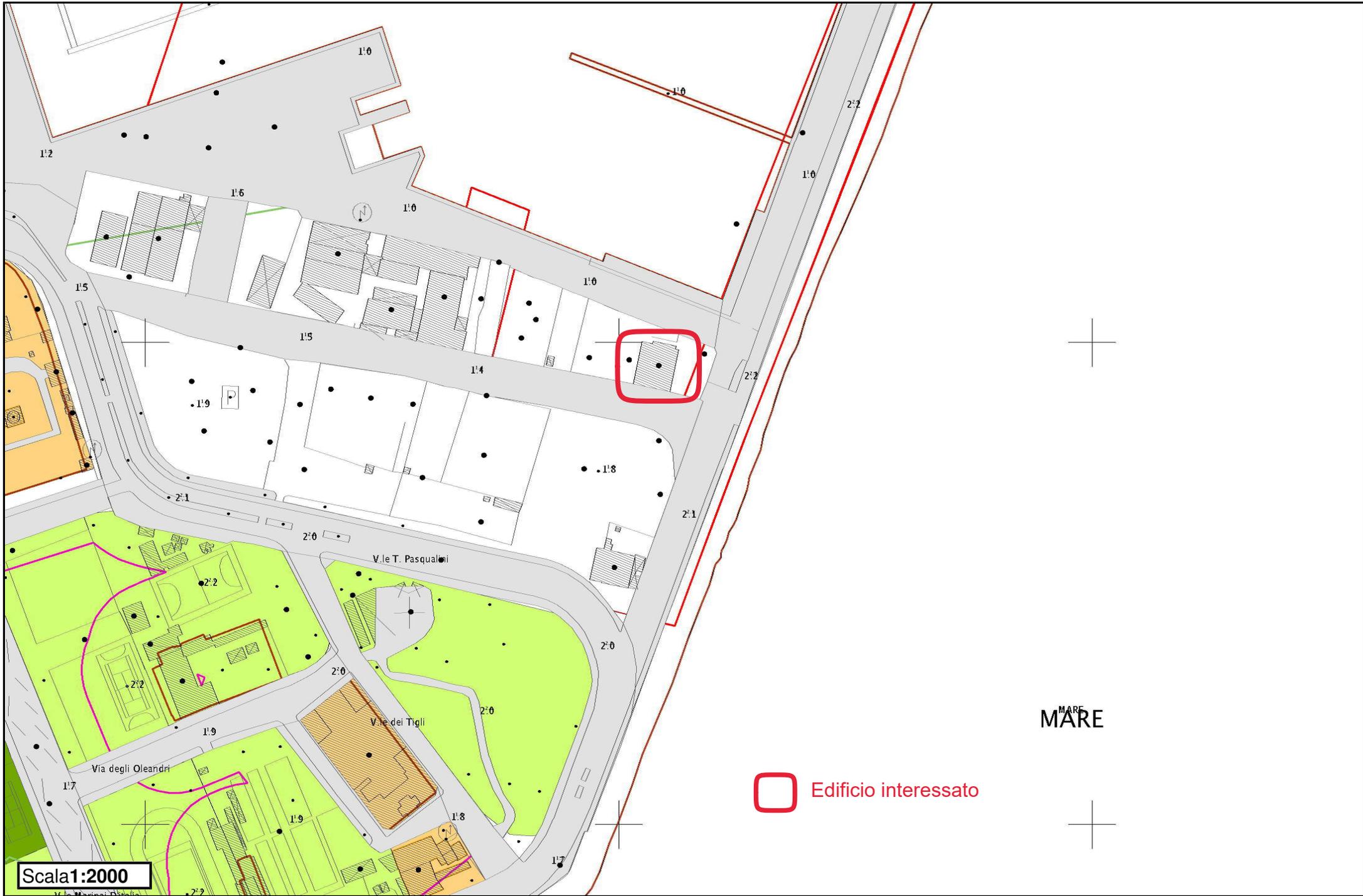
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: (AP) S BENEDETTO DEL TRONTO  
Foglio: 5 All: C Svi: Z

E=2429300

1 Particella: 985

# Comune di San Benedetto Del Tronto



Scala 1:2000

Edificio interessato

MARE



**DARSENA DI PORTO NAUTICO**

Edificio interessato