

COMUNE DI ASCOLI PICENO

Medaglia d'oro al valor militare

SETTORE PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA

**Struttura turistico - ricettiva
sita in Palazzo Guiderocchi - Ex Tribunale Pontificio,
Via Cesare Battisti, n.3**

Catasto Fabbricati Foglio n.169 - particelle nn.623 e 624,

ALLEGATO B

Descrizione degli impianti e superfici

Il Palazzo Guiderocchi, restaurato dall'Amministrazione Comunale per adibirlo ad attività turistico - ricettiva, risponde ai requisiti di natura igienico sanitaria di cui alla legislazione vigente in materia, in particolare:

a) Requisiti microclimatici

Al piano terra sono stati realizzati solai gattaiolati, con tecnologia ad igloo in modo da rendere isolato il piano di calpestio. Sempre al Piano terra è stato utilizzato per un'altezza di circa 2.50 m un intonaco macroporoso per favorire la dispersione dell'umidità di risalita.

Per quanto riguarda i requisiti di cui alla L.n.10/91 l'isolamento termico è garantito dallo spessore delle antiche strutture murarie, dagli infissi dotati di vetri termici e dalla copertura in struttura lignea con pianellato e sovrapposto massetto cementizio, isolante in lana di vetro e guaina bituminosa, con strato esterno di coppi.

Le tubazioni dell'impianto termico e dell'acqua per l'impianto sanitario sono state opportunamente coibentate a norma di legge.

Per quanto riguarda l'isolamento acustico verranno rispettati i limiti di cui all'art. 79 del R.E.C.

b) Requisiti impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento è realizzato con caldaia con bruciatore atmosferico e stazione di pompaggio dell'acqua calda sanitaria. Nei vari ambienti sono disposti pannelli radianti in ghisa, nelle camere e nei bagni e ventilconvettori nelle sale al piano terra e in quelle di rappresentanza al primo piano.

La caldaia marca Bongioanni mod.HRA 200 sviluppa una potenza termica di 232,6 kw. La temperatura interna operante è di 20°, come prescritto dalle normative vigenti.

Il convogliamento all'esterno dei prodotti di combustione avviene mediante canna fumaria esterna di tipo coassiale coibentata in acciaio all'interno ed in rame all'esterno con un diametro interno di mm 250.

La centrale termica è ubicata al piano Terra con accesso indipendente e la tubazione gas è nello stesso ambiente mentre il quadro contatori gas è situato in apposita nicchia sulla parerete esterna dell'edificio.

c) Requisiti rete fognante ed impianto idrico

L'impianto di smaltimento delle acque reflue è realizzato per mezzo di tubazioni in PVC serie pesante, collegato con la fognatura comunale esistente nelle strade adiacenti al fabbricato.

In tutti i bagni è assicurata l'esalazione della fognatura mediante tubazione in polietilene ad alta densità portata in copertura e terminante all'interno di appositi comignoli in muratura.

L'impianto idrico è realizzato con tubazioni in acciaio zincato per le linee montanti principali ed in tubazioni a triplo strato per le derivazioni nei bagni.

L'impianto si dirama da una centrale idrica posta al piano terra in un locale con accesso dall'esterno. All'interno della centrale è posizionato un autoclave con due serbatoi di accumulo per il funzionamento dell'impianto idrico in caso di mancanza di pressione della rete di adduzione del Consorzio Idrico.

d) Norme per portatori di handicap

I locali dell'edificio sono tutti accessibili ai portatori di handicap o a ridotta facoltà motoria, ed è disponibile un ascensore a norma per salire ai piani superiori ad eccezione delle n.2 stanze situate al terzo livello, raggiungibile mediante apposita scala.

Al P.T. è situato un gruppo servizi igienici di cui n.1 servizio per portatori di handicap.

Al P.1 ed al P. 2 sono state ricavate n.2 stanze per portatori di handicap con bagno a norma delle vigenti leggi in materia.

e) Requisiti minimi abitativi di cui al D.M. 5 luglio 1975

I requisiti minimi abitativi sono nella maggior parte dei casi rispettati. Si evidenzia che in alcune stanze non è rispettato il rapporto fra superficie finestrata con quella pavimentata; si tratta comunque di un intervento su un edificio esistente vincolato dalla Soprintendenza per i Ambientali ed Architettonici delle Marche. Pertanto, visto l'art. 80 del R.E.C., la conservazione di minori superfici trasparenti può essere autorizzata in quanto la modifica delle aperture non risulta compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali del manufatto.

Si vedano, in particolare:

il prospetto qui allegato che riassume i dati relativi alle superfici dei vari locali della struttura, con indicazione del numero massimo di posti letto, per ciascuna camera;

Elenco degli impianti ed accessori installati nell'edificio.

PALAZZO GUIDEROCCHI GIA' TRIBUNALE PONTIFICIO

Piano Terra

LOCALE	SUPERFICIE Mq	SUPERF. FINESTR. MIN 1/8 Mq	SUPERF. FINESTR. EFFETTIVA Mq	DIMENS. FINESTR. APRIBILE Mq	ALTEZZA MEDIA LOCALI MI
Vano 1 - Scala di sicurezza	25.59	3.20	15.97	15.97	13.80
Vano 2 - spogliatoio	8.92	1.11	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	3.50
Vano 3 - w.c.	4.32	0.54	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	3.50
Vano 3 - w.c.	2.11	0.26	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	3.50
Vano 3 - w.c.	2.15	0.26	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	3.50
Vano 4 - disimpegno	4.89	0.61	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	3.50
Vano 5 - dispensa	9.80	1.22	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	4.00
Vano 6 - cucina	51.24	6.41	6.71	6.71	4.00
Vano 7 - sala ristorante	35.47	4.43	6.46	6.46	4.10
Vano 8 - sala ristorante	18.18	2.27	4.40	4.40	4.05
Vano 10 - sala ristorante	30.08	3.76	2.29	2.29	4.05
Vano 18 - sala ristorante	45.97	5.74	3.87	3.87	4.15
Vano 11 - bar	28.03	3.50	3.85	3.85	4.20
Vano 15 - w.c. Portatori handicap	4.25	0.53	1.16	1.16	4.10
Vano 16 - w.c. ristorante	9.19	1.14	1.05	1.05	4.10
Vano 21 - stanza portiere	8.82	1.10	0.97	0.97	4.00
Vano 21b - bagno portiere	5.35	0.66	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	4.10
Vano 22 - deposito valigie	15.98	1.99	0.45	0.45	4.00
Vano 23 - reception	30.33	3.79	0.77	0.77	3.65
Vano 24 - Hall	28.30	3.53	0.80	0.80	3.70

PALAZZO GUIDEROCCHI GIA' TRIBUNALE PONTIFICIO
Piano Primo

LOCALE	SUPERFICIE UTILE Mq	SUPERF. FINESTR. MIN (1/8) Mq	SUPERF. FINESTR. EFFETTIVA Mq	DIMENS. FINESTR. APRIBILE Mq	ALTEZZA MEDIA DEL LOCALE MI
ano 2- camera	12.85	1.60	1.61	1.61	3.30
ano 3- bagno.	5.60	0.70	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	3.30
ano 5- bagno	6.41	0.80	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	3.30
ano 6- camera	20.71	2.58	2.32	2.32	3.30
ano 4- corridoio	6.45	0.80	2.02	2.02	3.30
ano 7- corridoio	11.09	1.38	2.02	2.02	3.30
ano 8- camera	26.84	3.35	2.44	2.44	5.00
ano 9- bagno	5.61	0.70	2.46	2.46	3.50
ano 10- camera	37.38	4.67	2.46	2.46	5.20
ano 11- bagno	6.99	0.87	2.48	2.48	3.70
ano 12- bagno	6.02	0.75	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	3.70
ano 13- ripostiglio	4.9	-	-	-	3.70
ano 14- corridoio	6.37	-	-	-	3.70
ano 15- camera	25.69	3.21	2.55	2.55	5.60
ano 16- impegno	27.50	3.43	4.37	4.37	5.15
ano 17- sala nioni	77.74	9.71	5.00	5.00	5.25
no 18- camera	18.06	2.25	4.98	4.98	3.80
no 19- bagno	4.68	0.58	2.50	2.50	3.70
no 20- impegno	2.92	-	-	-	3.70
no 21- bagno tatori handicap	5.62	0.70	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	3.70
no 23- camera	21.53	2.69	2.49	2.49	4.50
no 24- camera	26.70	3.33	5.03	5.03	3.80
no 24b- bagno	5.78	0.72	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	3.80
no 25- segreteria	31.91	3.98	4.96	4.96	5.05
no 26- impegno	29.31	3.66	2.48	2.48	4.90
no 27- ripostiglio	6.78	-	-	-	3.15
no 28- loggia	29.84	-	-	-	5.20
no 29-loggia	24.62	-	-	-	5.10

PALAZZO GUIDEROCCHI GIA' TRIBUNALE PONTIFICIO

Piano Secondo

LOCALE	SUPERFICIE Mq	SUPERF. FINESTR. MIN (1/8) Mq	SUPERF. FINESTR. EFFETTIVA Mq	DIMENS. FINESTR. APRIBILE Mq	ALTEZZA MEDIA DEL LOCALE Ml
Vano 2 - bagno	6.14	0.76	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	3.00
Vano 3 - camera	13.51	1.68	1.97	1.97	4.76
Vano 4 - corridoio	7.85	0.98	2.03	2.03	4.52
Vano 5 - camera	16.30	2.03	1.38	1.38	4.76
Vano 6 - bagno	6.58	0.82	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	3.00
Vano 7- corridoio	8.42	1.05	2.03	2.03	4.52
Vano 8- camera	21.33	2.67	2.49	2.49	4.13
Vano 9- bagno	5.78	0.72	2.48	2.48	4.13
Vano 10 - camera	36.92	4.62	5.84	5.84	4.13
Vano 11- bagno	5.50	0.69	1.19	1.19	3.09
Vano 12 - disimpegno	1.86	-	-	-	3.59
Vano 13 - bagno	5.54	0.69	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	3.80
Vano 14- ripostiglio	1.54	-	-	-	4.19
Vano 15 - corridoio	7.41	-	-	-	4.30
Vano 16 - camera	27.66	3.45	1.20	1.20	3.67
Vano 17- disimpegno	28.47	3.55	2.03	2.03	5.46
Vano 18-lavanderia	9.73	1.21	0.56	0.56	3.28
Vano 19 - camera	18.70	2.33	2.28	2.28	3.90
Vano 21- bagno	5.46	0.68	1.10	1.10	3.70
Vano 23 - bagno portatori handicap	5.53	0.69	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	3.70
Vano 24 - camera	21.43	2.68	1.17	1.17	3.98
Vano 25 - camera	27.91	3.49	2.33	2.33	4.14
Vano 26 - bagno	5.40	0.68	1.20	1.20	3.66
Vano 27 - corridoio	8.73	-	-	-	4.76
Vano 28 - bagno	5.87	2.93	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	3.95
Vano 29 - camera	16.20	2.02	1.20	1.20	3.95
Vano 30 - corridoio	8.78	-	-	-	4.76
Vano 31 - camera	20.49	2.56	2.20	2.20	3.97
Vano 32 - bagno	9.82	1.23	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	3.74
Vano 33 - camera	34.96	4.37	2.10	2.10	4.07
Vano 34- camera	25.69	3.21	1.18	1.18	4.07
Vano 35 bagno	5.52	0.69	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	2.62
Vano 36 - bagno	5.60	0.70	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	2.55
Vano 37 - loggia	31.00	-	-	-	5.42
Vano 38 - loggia	26.96	-	-	-	4.71

PALAZZO GUIDEROCCHI GIA' TRIBUNALE PONTIFICIO
Piano Terzo

LOCALE	SUPERFICIE Mq	SUPERF. FINESTR. MIN (1/8) Mq	SUPERF. FINESTR. EFFETTIVA Mq	DIMENS. FINESTR. APRIBILE Mq	ALTEZZA MEDIA DEL LOCALE ME
ano 1-camera	29.73	3.72	2.48	2.48	3.16
ano 2 - bagno	5.70	0.71	Aeratore elettrico	Aeratore elettrico	3.16
ano 3-disimpegno	3.53	-	-	-	3.16
ano 4 - bagno	5.03	0.63	1.20	1.20	3.16
ano 5 - camera	21.01	2.63	1.20	1.20	3.16



Comune di Ascoli Piceno

"medaglia d'oro al valor militare"
SETTORE TUTELA BENI AMBIENTALI

Prot. Gen. n. 4754
Prot. Amb. n. 42

IL DIRIGENTE

- Vista la domanda in data 18/12/2001 con cui l'Ing. Vincenzo Ballatori, in qualità di Dirigente del Settore Lavori Pubblici dell'Amministrazione Comunale di Ascoli Piceno, chiede il rilascio dell'autorizzazione igienico-sanitaria per attività ricettiva nei locali del Palazzo Guiderocchi sito in Piazza Bonfine di Ascoli Piceno;
- Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del S.I.S.P. della A.S.L. n.13 con nota Prot. n.31762/01/Gen. del 29/1/2002, allegata a far parte integrante della presente autorizzazione;
- Visto l'art.92 dello Statuto Comunale;

RILASCI

autorizzazione sanitaria al Comune di Ascoli Piceno - in persona del Dirigente del Settore Lavori Pubblici Ing. Vincenzo Ballatori - per esercizio di albergo nel Palazzo Guiderocchi, sito in Piazza Bonfine di Ascoli Piceno, avente una capacità ricettiva come sotto specificato:

PIANO PRIMO	Sup. utile	Posti Letto
Vano 2 (Camera)	12.85	1
Vano 6 (Camera)	20.71	3
Vano 8 (Camera)	26.84	4
Vano 10 (Camera)	37.38	5
Vano 15 (Camera)	25.69	3
Vano 18 (Camera)	18.06	2
Vano 23 (Camera)	21.53	3
Vano 24 (Camera)	26.70	4
PIANO SECONDO		
Vano 3 (Camera)	13.51	1
Vano 5 (Camera)	16.30	2
Vano 8 (Camera)	21.33	3
Vano 10 (Camera)	36.92	5
Vano 16 (Camera)	27.66	4
Vano 19 (Camera)	18.70	2
Vano 24 (Camera)	21.43	3
Vano 25 (Camera)	27.91	4
Vano 29 (Camera)	16.20	2
Vano 31 (Camera)	20.49	3
Vano 33 (Camera)	34.96	5
Vano 34 (Camera)	25.69	3
PIANO TERZO		
Vano 1 (Camera)	29.73	4
Vano 5 (Camera)	21.01	3

Ascoli Piceno, lì 29/1/2002



Il Dirigente
Settore Tutela Beni Ambientali
(Dr. Bruno Pagnoni)

S.I.S.P.

Ascoli Piceno 29.01.2002

Prot.n° 31762/01/GEN.

RISP. al 58499

del 18.12.01

OGGETTO : Parere di autorizzazione sanitaria all'esercizio dell' Albergo ricavato nel Palazzo Guiderocchi in Piazza Bonfine-Ascoli Piceno.

Al Sig. Sindaco del Comune di
Ascoli Piceno

In evasione alla nota emarginata relativa all'oggetto ,effettuato sopralluogo e in base alla documentazione agli atti ,si restituisce l'unita documentazione esprimendo parere favorevole alla concessione dell'autorizzazione sanitaria all'esercizio di albergo ,sito in Ascoli Piceno,Piazza Bonfine,avente una capacità ricettiva come sotto specificato :

PLANO PRIMO	Sup.Utile	Posti Letto
Vano 2 (Camera)	12.85	1
Vano 6 (Camera)	20.71	3
Vano 8 (Camera)	26.84	4
Vano 10 (Camera)	37.38	5
Vano 15 (Camera)	25.69	3
Vano 18 (Camera)	18.06	2
Vano 23 (Camera)	21.53	3
Vano 24 (Camera)	26.70	4

PLANO SECONDO

Vano 3 (Camera)	13.51	1
Vano 5 (Camera)	16.30	2
Vano 8 (Camera)	21.33	3
Vano 10 (Camera)	36.92	5
Vano 16 (Camera)	27.66	4
Vano 19 (Camera)	18.70	2
Vano 24 (Camera)	21.43	3
Vano 25 (Camera)	27.91	4
Vano 29 (Camera)	16.20	2
Vano 31 (Camera)	20.49	3
Vano 33 (Camera)	34.96	5

PIANO TERZO

Vano 1 (Camera)

29.73

4

Vano 5 (Camera)

21.01

3

Si significa che i locali, di cui alla pianta planimetrica, corrispondono ai requisiti previsti dal R.D. 24.5.25 n°1102 e dal Regolamento Comunale di Igiene.

Il Direttore S.I.S.P.

(Dott. Riccardo Amadio)