



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 8**

ELAB. 4.6

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

SCHEMA CONOSCITIVA

1 - DATI GENERALI

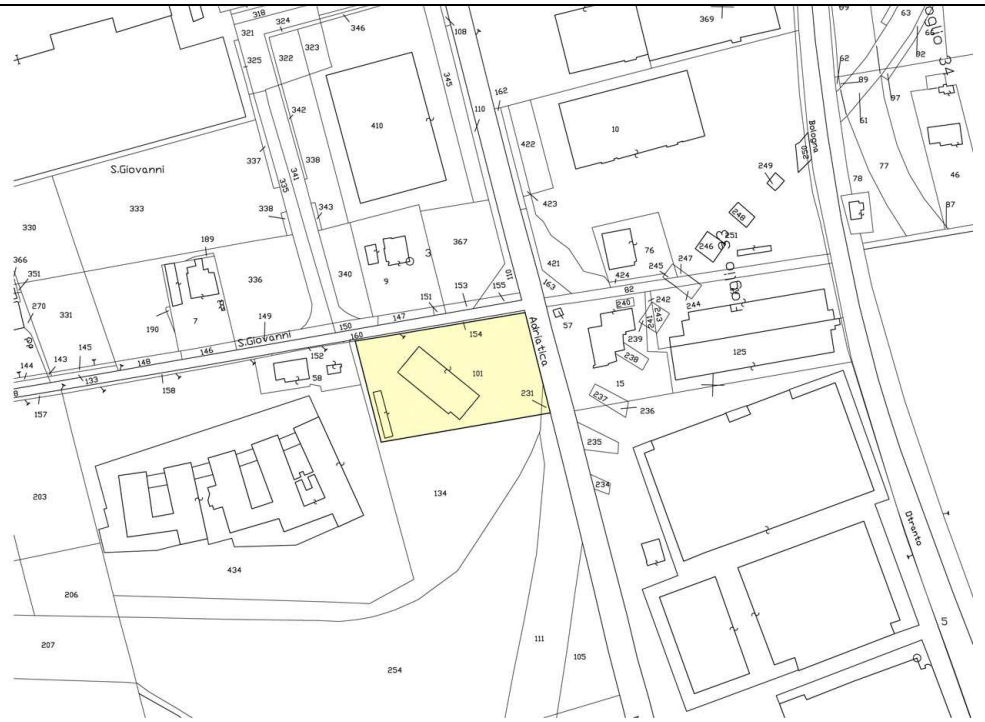
Nome commerciale	QUADRIFOGLIO
Indirizzo	Via Pasubio 160
Nome propr./società	Valdaso Hotel di Talamonti Filippo & C. snc
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	Hotel
Anno costruzione	1967
Sito internet	www.quadrifogliohotel.it
Indirizzo email	info@quadrifogliohotel.it
Numero di telefono	0735/655247



1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA

Quartiere	8
Codice edilizio	8-510-001
Stralcio aerofotogrammetrico	

Stralcio catastale
Foglio 33, p.IIa 101

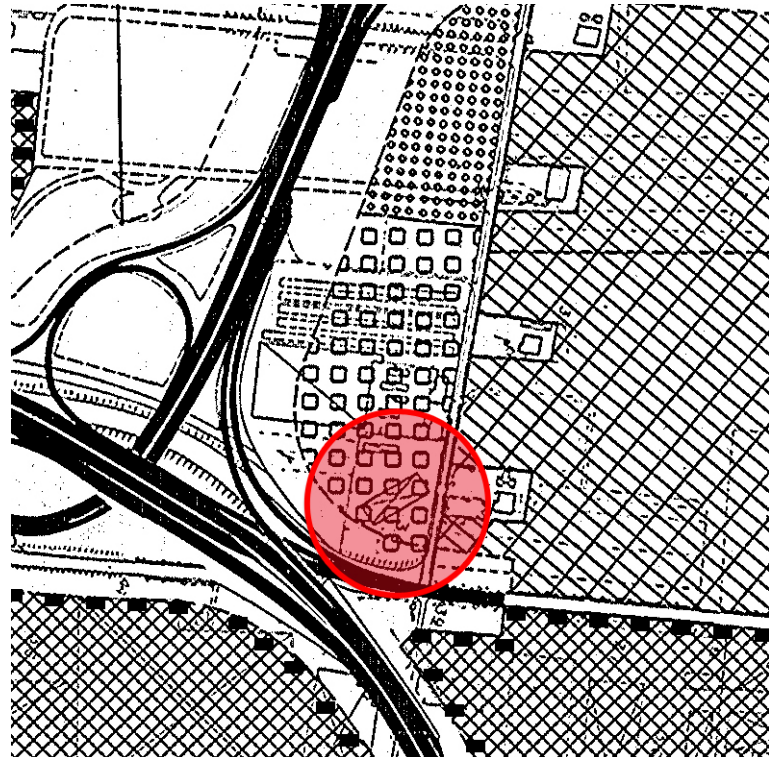


1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

NTA del PRG ASP

Piano Particolareggiato

Stralcio zonizzazione
PRG



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE			
Distanza dal mare	0 ml		
Fronte sul lungomare	-		
Posizione 2 ^a fila	-		
Posizione 2 ^a 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 Pasubio		
Vicinanza Industrie lav. pesanti	-		
Vicinanza parcheggi pubblici	-		
Vicinanza lotti liberi	di proprietà		Foglio n° part.
	di altri privati	✓	Foglio n° part.
	di proprietà comunale		
Accessibilità veicolare			
	Alta: -		✓
	Media:		
	Bassa: -		
MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO			
Altezza edifici	5 piani fuori terra		
Tipologie edilizie	Blocchi compatti e/o articolati		
Tipologia lotti	Lotti irregolari affiancati , allineati sulla viabilità in modo continuo		
Schema del tessuto Connettivo	Strade principale parallela al litorale		
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)		
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)	4200 mq		
Superficie coperta (mq)	650 mq		
Rapporto copertura (mq)	0,64		
Volume iniziale (mc)	10.100 mc		
Volume PPH (mc)			
Volume tot. (attuale)(mc)	10.100 mc		
Densità fondiaria(mc/mq)	2,405		
Piani Fuori terra (n°)	4 + sottotetto		
Suite (n°)	-		
Camere singole (n°)	-		
Camere doppie (n°)	40		
Camere totali (n°) 40	Posti letto totali	(n°)	84
Camere con bagno n°	40		

Camere con aria condizionata n°	
Servizi igienici-WC (n°)	40
Sup. spazi comuni (mq)	980,00
Sup. spazi speciali (mq)	-
Tot.Sup. com.-spec.(mq)	
Sup. Com./letto	11,67
Certificaz. ambientale	

3 – DATI STRUTTURALI

FASI EDILIZIE:	
	-PROG. INIZIALE 1967
	-RISTRUTTURAZIONE
	-SOPRAELEVAZIONE
	-AMPLIAMENTO
	1 ^a fase
	2 ^a fase
	3 ^a fase
	4 ^a 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 : degrado delle finiture generali

4 – DATI IMPIANTISTICI

4.a - TIPOLOGIA IMPIANTO CALDO/FREDDO	
4.a.1 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: presente in 40 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	
	Radiani soffitto	
	Termoconvettori	
	Ventilconvettori	
	Canali aria	
4.a.2 IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO:		
	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	
4.a.3 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE		
	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	
4.b - PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA		
FONTI ENERGETICHE TRADIZIONALI (caldaia o boiler)	-	
FONTI ENERGETICHE ALTERNATIVE (pannelli solare o altro)		
	Energia tot. MJ/mq anno	
4.c - ENERGIE ALTERNATIVE		
PANNELLI FOTOVOLTAICI		
COGENERAZIONE		
EOLICO		
GEOTERMICO		

ALTRA FONTE		
4.d – RISPARMIO ENERGETICO		
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.		
4.d – CONSUMO IDRICO		
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 DI ARREDO	Terrazza con gazebo	
	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 trasporto alla stazione	
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

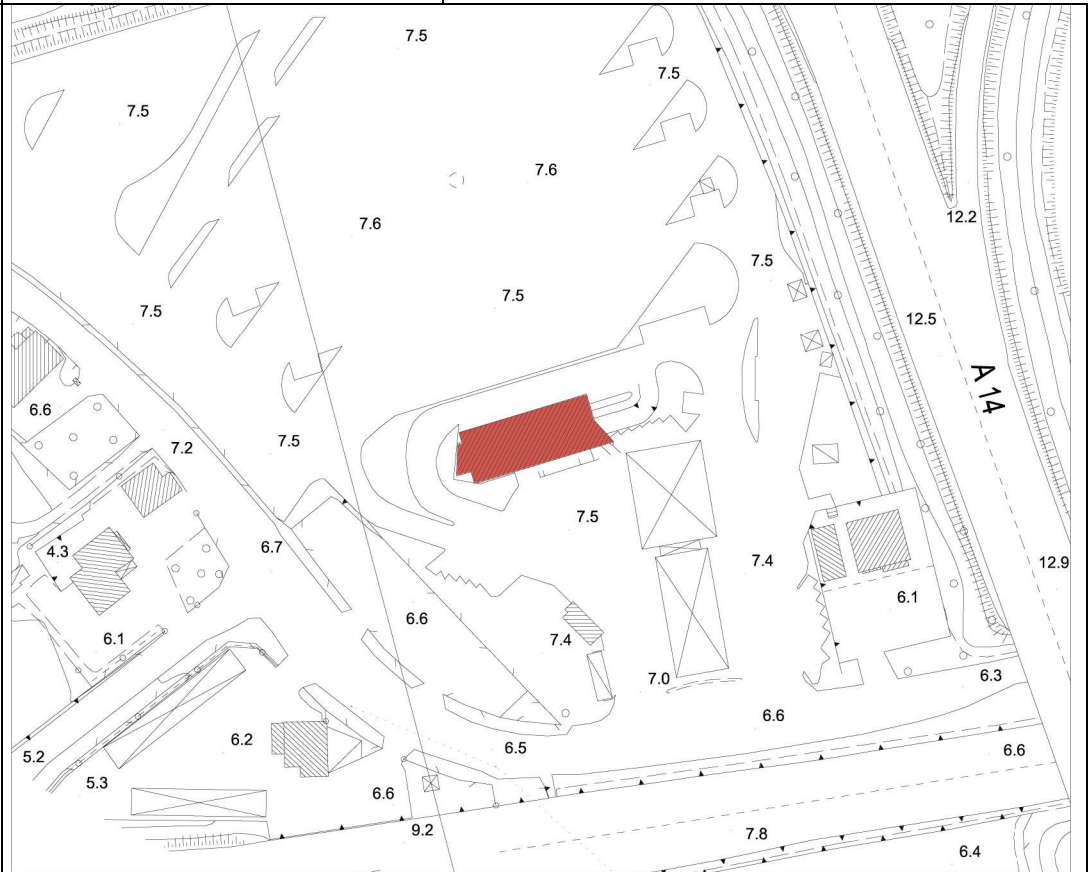
Nome commerciale	GOOD TRUCK LA SOSTA
Indirizzo	Contrada San Giovanni 1
Nome propr./società	Truck one srl
Classificazione L.42/94	3 stelle
Tipologia ricettiva (Artt. 10-11)	hotel
Anno costruzione	2007
Sito internet	www.lasostaspa.it
Indirizzo email	info@lasostaspa.it
Numero di telefono	0735/757429 – 0735/431163 fax 0735/431144



1.a - IDENTIFICAZIONE TOPOGRAFICA

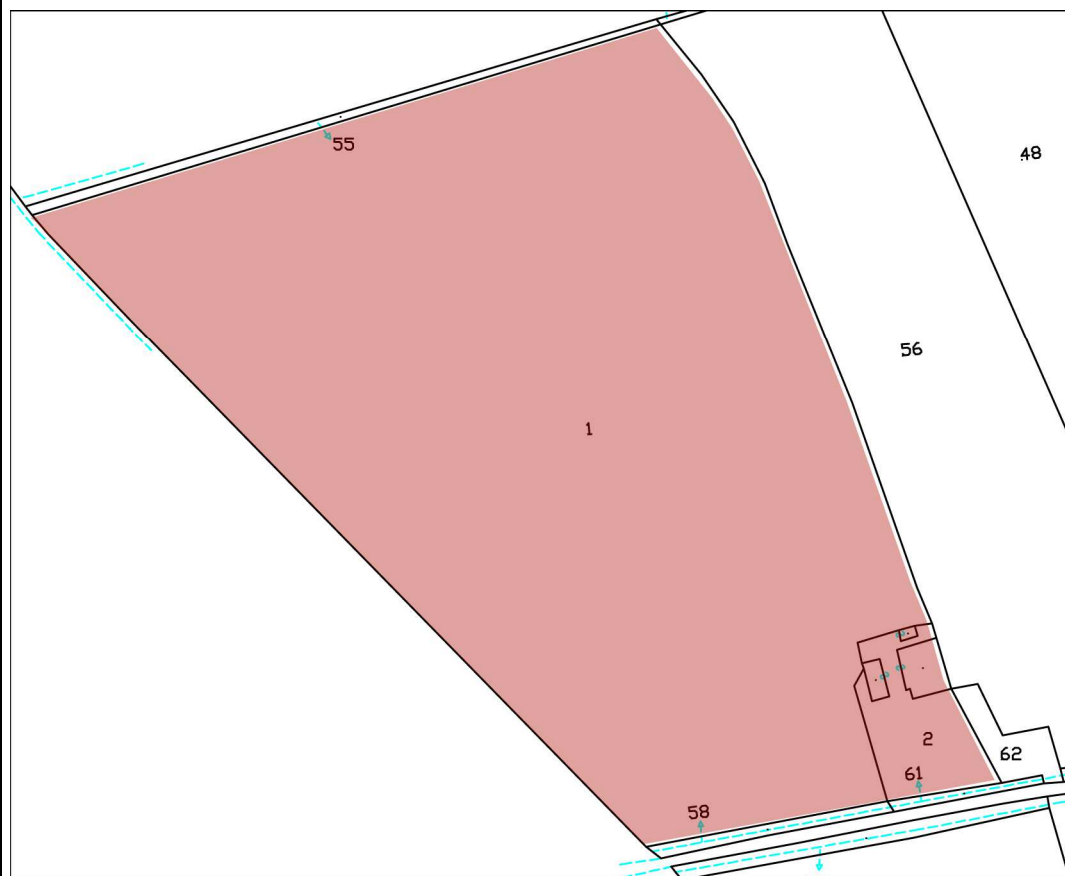
Quartiere	5
Codice edilizio	5-513-067

Stralcio
aerofotogrammetrico
scala 1:2000



Stralcio catastale
Foglio n 32,
p.lla 1

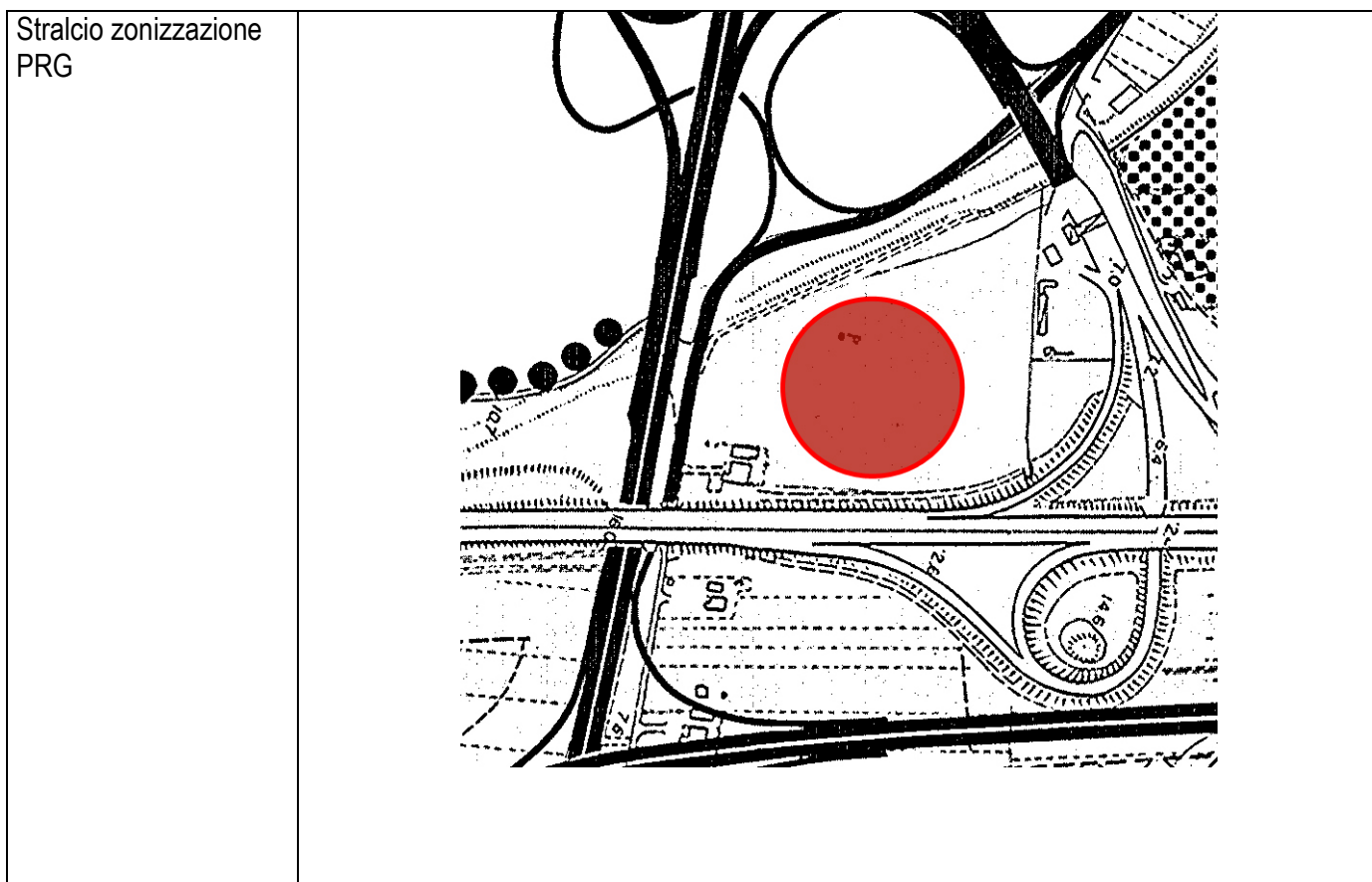
scala 1:2000



1.b - IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

NTA del PRG zona destinata alla viabilità, art. 46

Piano Particolareggiato -



1.c - IDENTIFICAZIONE TOPOLOGICA/AMBIENTALE	
Distanza dal mare	-
Fronte sul lungomare	
Posizione 2 ^a fila	-
Posizione 2 ^a 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> -			
MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO DELL'INTORNO				
Altezza edifici	3 piani fuori terra			
Tipologie edilizie	edificio di servizio isolato			
Tipologia lotti				
Schema del tessuto Connettivo	grande viabilità			
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	6976 mq	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)				
	-			
2 - DATI FUNZIONALI				
Apertura stagionale				
	-			
Apertura annuale				
Uso promiscuo struttura				
	-			
Subaffitti				
	-			
Superficie lotto (mq)	24554 mq			
Superficie coperta (mq)	414 mq			
Rapporto copertura (mq)	-			

Volume iniziale (mc)	3700 mc	
Volume PPH (mc)	3700 mc	
Volume tot. (attuale)(mc)	3700 mc	
Densità fondiaria(mc/mq)	-	
Piani Fuori terra (n°)	3	
Suite (n°)	-	
Camere singole (n°)		
Camere doppie (n°)		
Camere totali (n°)	14	
Camere con bagno n°		
Camere con aria condizionata n°		
Servizi igienici-WC (n°)	-19	
Sup. spazi comuni (mq)	172	
Sup. spazi speciali (mq)	-	
Tot.Sup. com.-spec.(mq)	-	
Sup. Com./letto	-	
Certificaz. ambientale		
3 – DATI STRUTTURALI		
FASI EDILIZIE:		
	-PROG. INIZIALE	-
	-RISTRUTTURAZIONE	2007
	-SOPRAELEVAZIONE	
	-AMPLIAMENTO	
		1 ^a fase
		2 ^a fase
		3 ^a fase
		4 ^a 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:	
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	-
	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	-
Terminali scambio term.		
	Radiatori norm.	-
	Radiatori tubol.	-
	Radiani pavimento	-
	Radiani soffitto	-
	Termoconvettori	-
	Ventilconvettori	-
	Canali aria	-
4.a.3 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE		
	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	-
4.b – PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA		
FONTE ENERGETICA TRADIZIONALE (caldaia o boiler)	-	
FONTE ENERGETICA ALTERNATIVA (pannelli solare o altro)	✓	

	Energia tot. MJ/mq anno	
4.c - ENERGIE ALTERNATIVE		
PANNELLI FOTVOLTAICI	✓	
COGENERAZIONE	-	
EOLICO	-	
GEOTERMICO	-	
ALTRA FONTE	-	
4.d - RISPARMIO ENERGETICO		
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.	-	
4.d - CONSUMO IDRICO		
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 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	-	
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	✓ sosta snodo infrastrutturale
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	-