

ALLEGATO C alla Delibera di Giunta Comunale n. ... del 26 agosto 2015

COMUNE DI CATTOLICA - POC 2015

C.1 Schede di intervento Alberghi

<i>Num. Proposta</i>	<i>Albergo</i>
7	Hotel ideale
9	Hoel Gioia Marina
11	Hotel City
14	Hotel Serenissima
15	Hotel Villa Ombrosa
16	Hotel Magda
17	Hotel Magda Dependance
19	Hotel Lena
25	Hotel Olympic
26	Hotel Cristallo
28	Hotel K2
31	Hotel Oasi
33	Hotel Royal Dependance
36	Pensione Medusa
41	Residence Elena
44	Pensione Stefania
47	Albergo Diplomat
50	Pensione Novella
55	Hotel Smeraldo
59	Villa Pozzi
61	Hotel Selene
63	Hotel Dominique
69	Hotel Bellavista
72	Hotel Ritter
77	Hotel New Prophet
78	Hotel Amhoa
81	Hotel Labrador
83	Hotel Lisboa
85	Hotel Souvenir
86	Residence Arno

7	HOTEL IDEALE	19 cam. - via Renzi
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	AUC – sub-ambito h - r	
CONSISTENZA	SC esistente = 880 mq. – SF = 730 mq.	
oINFORMAZIONI GENERALI	o	
CRITERI DISMISSIONE	NO riduzione volume [e SC] NO cessione SF (o monetizzazione) P1 = 20 mq./100 mq. SC resid.	
P1 DOVUTI	880 x 0,20 = 176 mq.	
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 75 €/mq. - terz.: 55 €/mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO	DI 0,50 x 75 x 880 = 33.000 €	
SOSTENIBILITA'		
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 176 mq. x 170 €/mq. = 29.920 € TOTALE monetizzazioni 29.920 €	
9	GIOIA MARINA	10 cam. – via Lungotavollo
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	M (assimilata alla fascia I) – sub-ambito h-r	
CONSISTENZA	SC esistente = 850 mq. – SF = 225 mq.	
oINFORMAZIONI GENERALI	o	
CRITERI DISMISSIONE	NO riduzione volume [e SC] NO cessione SF (o monetizzazione) P1 = 20 mq./100 mq. SC resid.	
P1 DOVUTI	850 x 0,20 = 170 mq.	
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 100 €/mq. - terz.: 75 €/mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO	DI 0,50 x 100 x 850 = 42.500 €	
SOSTENIBILITA'		
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 170 mq. x 200 €/mq. = 34.000 € TOTALE monetizzazioni 34.000 €	
11	HOTEL CITY	19 cam. - via Milano
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	TR - h	
CONSISTENZA	SC esistente = 385 mq. – SF = 437 mq.	
oINFORMAZIONI GENERALI	o	
CRITERI DISMISSIONE	15% riduzione SC e volume 15% cessione SF (o monetizzazione) P1 = 30 mq./100 mq. SC resid.	
CALCOLO SC DA RIDURRE (nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	385 mq. x 0,15 = 58 mq. - SC resid. = 327 mq.	
CALCOLO SF DA CEDERE	437 mq. x 0,15 = 66 mq.	
P1 DOVUTI	327 x 0,30 = 98 mq.	
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 85 €/mq. - terz.: 65 €/mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO	327 mq. x 85 € = 27.795 €	
DI SOSTENIBILITA'		
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 98 mq. x 180 €/mq. = 17.640 € mon. cess. SF: 66 mq. x 105 €/mq. = 6.930 € TOTALE monetizzazioni 24.570 €	
14	SERENISSIMA	via Verdi / Don Minzoni
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	M – sub-ambito h	

Inserimento in POC non ammissibile in quanto l'intervento è stato sostanzialmente attuato a seguito di inserimento nel POC 2009 (scheda B5.b) e di rilascio di permesso di costruire n.25 del 28/04/2011.

15	VILLA OMBROSA	33 cam. - via Del Prete
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	TR – sub-ambito h	
CONSISTENZA	SC esistente = 1.040 mq. – SF = 1.160 mq.	
INFORMAZIONI GENERALI	o	
CRITERI DISMISSIONE	15% riduzione SC e volume 15% cessione SF (o monetizzazione) P1 = 30 mq./100 mq. SC resid.	
CALCOLO SC DA RIDURRE	1.040 mq. x 0,15 = 156 mq. - SC resid. = 884 mq.	
—(nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)		
CALCOLO SF DA CEDERE	1.160 mq. x 0,15 = 174 mq.	
P1 DOVUTI	884 x 0,30 = 265 mq.	
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 85 €/mq. - terz.: 65 €/mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO	DI 884 mq. x 85 € = 75.140 €	
SOSTENIBILITA'		
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 265 mq. x 180 €/mq. = 47.700 € mon. cess. SF: 174 mq. x 105 = 18.270 € TOTALE monetizzazioni 65.970 €	

16	HOTEL MAGDA	32 cam. - via Del Prete
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	TR – sub-ambito h	
CONSISTENZA	SC esistente = 980 mq. – SF = 1.171 mq.	
INFORMAZIONI GENERALI		
CRITERI DISMISSIONE	15% riduzione SC e volume 15% cessione SF (o monetizzazione) P1 = 30 mq./100 mq. SC resid.	
CALCOLO SC DA RIDURRE	980 mq. x 0,15 = 147 mq. - SC resid. = 833 mq.	
—(nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)		
CALCOLO SF DA CEDERE	1.171 mq. x 0,15 = 176 mq.	
P1 DOVUTI	833 x 0,30 = 250 mq.	
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 85 €/mq. - terz.: 65 €/mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO	DI 85 € x 833 mq. = 70.850 €	
SOSTENIBILITA'		
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 250 mq. x 180 €/mq. = 45.000 € mon. cess. SF: 176 mq. x 105 € = 18.480 € TOTALE monetizzazioni 63.480 €	

17	HOTEL MAGDA DEPENDANCE	8 cam. - via Del Prete
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	TR – sub-ambito h	
CONSISTENZA	SC esistente = 180 mq. – SF = 960 mq.	
INFORMAZIONI GENERALI	o	
CRITERI DISMISSIONE	15% riduzione SC e volume 15% cessione SF (o monetizzazione) P1 = 30 mq./100 mq. SC resid.	
CALCOLO SC DA RIDURRE	180 mq. x 0,15 = 27 mq. - SC resid. = 153 mq.	
—(nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)		

ricostruzione)	
CALCOLO SF DA CEDERE	960 mq. x 0,15 = 144 mq.
P1 DOVUTI	153 x 0,30 = 56 mq.
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 85 €/mq. - terz.: 65 €/mq.
CALCOLO CONTRIBUTO	DI 85 € x 153 mq. = 13.005 €
SOSTENIBILITA'	
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 56 mq. x 180 €/mq. = 10.080 € mon. cess. SF: 144 mq. x 105 € = 15.120 € TOTALE monetizzazioni 25.200 €

19 HOTEL LENA	30 cam. - via Risorgimento / Rossini
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	I – sub-ambito h
CONSISTENZA	SC esistente = 750 mq. – SF = 320 mq.
oINFORMAZIONI GENERALI	o
CRITERI DISMISSIONE	15% riduzione SC e volume 15% cessione SF (o monetizzazione) P1 = 30 mq./100 mq. SC resid.
CALCOLO SC DA RIDURRE	750 mq. x 0,15 = 112,5 mq. - SC resid. = 637,5 mq.
—(nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
CALCOLO SF DA CEDERE	320 mq. x 0,15 = 48 mq.
P1 DOVUTI	637,5 x 0,30 = 191 mq.
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 100 €/mq. - terz.: 75 €/mq.
CALCOLO CONTRIBUTO	DI 100 € x 637,5 mq. = 63.750 €
SOSTENIBILITA'	
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 191 mq. x 200 €/mq. = 38.200 € mon. cess. SF: 48 mq. x 125 €/mq. = 6.000 € TOTALE monetizzazioni 44.200 €

25 HOTEL OLYMPIC	39 cam. - via Fiume
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	TR – sub-ambito h
CONSISTENZA	SC esistente = 1.450 mq. – SF = 559 mq.
oINFORMAZIONI GENERALI	oattività cessata dal 2008
CRITERI DISMISSIONE	15% riduzione SC e volume 15% cessione SF (o monetizzazione) P1 = 30 mq./100 mq. SC resid.
CALCOLO SC DA RIDURRE	1.450 mq. x 0,15 = 217,5 mq. - SC resid. = 1.232,5 mq.
—(nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
CALCOLO SF DA CEDERE	559 mq. x 0,15 = 84 mq.
P1 DOVUTI	1.232,5 x 0,30 = 370 mq.
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 85 €/mq. - terz.: 65 €/mq.
CALCOLO CONTRIBUTO	DI 85 € x 1.232,5 mq. = 104.760 €
SOSTENIBILITA'	
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 370 mq. x 180 €/mq. = 66.600 € mon. cess. SF: 84 mq. x 105 € = 8.820 € TOTALE monetizzazioni 75.420 €

26 HOTEL CRISTALLO	34 cam. - via Matteotti
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	TR – sub-ambito h
CONSISTENZA	SC esistente = 1400 mq. – SF = 806 mq.
CRITERI DISMISSIONE	15% riduzione SC e volume 15% cessione SF (o monetizzazione)

CALCOLO SC DA RIDURRE	P1 = 30 mq./100 mq. SC resid. 1.400 mq. x 0,15 = 210 mq. - SC resid. = 1.190 mq.
—(nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
CALCOLO SF DA CEDERE	806 mq. x 0,15 = 121 mq.
P1 DOVUTI	1.190 x 0,30 = 357 mq.
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 85 €/mq. - terz.: 65 €/mq.
CALCOLO CONTRIBUTO	DI 85 € x 1.190 mq. = 101.150 €
SOSTENIBILITA'	
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 357 mq. x 180 €/mq. = 64.260 € mon. cess. SF: 121 mq. x 105 €/mq. = 12.705 € TOTALE monetizzazioni 76.965 €

28 HOTEL K2	28 cam. - via Renzi
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	AUC – sub-ambito h
CONSISTENZA	SC esistente = 1647 mq. – SF = 902 mq.
oINFORMAZIONI GENERALI	o
CRITERI DISMISSIONE	15% riduzione SC e volume 15% cessione SF (o monetizzazione)
CALCOLO SC DA RIDURRE	P1 = 30 mq./100 mq. SC resid. 1.647 mq. x 0,15 = 247 mq. - SC resid. = 1.400 mq.
—(nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
CALCOLO SF DA CEDERE	902 mq. x 0,15 = 135 mq.
P1 DOVUTI	1.400 x 0,30 = 420 mq.
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 75 €/mq. - terz.: 55 €/mq.
CALCOLO CONTRIBUTO	DI 75 x 1.400 mq. = 105.000 €
SOSTENIBILITA'	
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 420 mq. x 170 €/mq. = 71.400 € mon. cess. SF: 135 mq. x 95 €/mq. = 12.825 € TOTALE monetizzazioni 84.225 €

31 HOTEL OASI	36 cam. - via Perugia
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	TR – sub-ambito “riq”
CONSISTENZA	SC esistente = 633,3 mq. – SF = 1.316 mq.
oINFORMAZIONI GENERALI	o
CRITERI DISMISSIONE	15% riduzione SC e volume 15% cessione SF (o monetizzazione)
CALCOLO SC DA RIDURRE	P1 = 30 mq./100 mq. SC resid. 633,3 mq. x 0,15 = 95 mq. - SC resid. = 538,3 mq.
—(nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
CALCOLO SF DA CEDERE	1.316 mq. x 0,15 = 197,4 mq.
P1 DOVUTI	538,3 x 0,30 = 161,5 mq.
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 85 €/mq. - terz.: 65 €/mq.
CALCOLO CONTRIBUTO	DI 85 x 538,3 mq. = 45.755 €
SOSTENIBILITA'	
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 161,5 mq. x 180 €/mq. = 29.070 € mon. cess. SF: 197,4 mq. x 105 €/mq. = 20.725 € TOTALE monetizzazioni 49.795 €

33 HOTEL ROYAL DEPENDANCE	5 unità abitative - via Carducci
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	M (assimilata alla fascia I) – sub-ambito h
Trasformazione non ammessa in quanto non conforme al PSC	

36 PENSIONE MEDUSA	57 camere - via Don Minzoni
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	AUC – sub-ambito h
CONSISTENZA	SC esistente = 2.100 mq. – SF = 1.200 mq.
oINFORMAZIONI GENERALI	- Attività alberghiera cessata nel 1999: assimilato agli esercizi marginali - In base al comma 6 dell'art.3 della L.R. 28/1990 l'autorizzazione allo svincolo prevista dal POC è subordinata a specifico nulla osta rilasciato dalla Giunta regionale.
CRITERI DISMISSIONE	NO riduzione SC e volume NO cessione SF P1 = 20 mq./100 mq. SC resid.
SC residenziale	2.100 mq.
P1 DOVUTI	2.100 x 0,20 = 420 mq.
CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'	NON DOVUTO in quanto l'esercizio è assimilato agli esercizi marginali
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 420 mq. x 170 €/mq. = 71.400 €

41 RESIDENCE ELENA	13 bilocali - via Curiel
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	I – sub-ambito h - r
Consistenza	SC esistente = 671 mq. – SF = 416 mq.
INFORMAZIONI GENERALI	struttura declassata in data 27/12/2002 con del. c.c. n.93
CRITERI DISMISSIONE	NO riduzione SC e volume NO cessione SF (o monetizzazione) P1 = 20 mq./100 mq. SC resid.
SC residenziale	SC resid. = 671 mq.
P1 DOVUTI	671 x 0,20 = 134 mq.
CALCOLO CONTRIBUTO	DI NON DOVUTO in quanto l'esercizio era stato classificato “marginale” a seguito di bando 2002
SOSTENIBILITA'	monetizz. P1: 134 mq. x 200 €/mq. = 26.800 €
CALCOLO MONETIZZAZIONI	

44 PENSIONE STEFANIA	15 cam. - via Corridoni
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	TR – sub-ambito h - r
CONSISTENZA	SC esistente = 782 mq. – SF = 1.210 mq. (<i>dato stimato</i>)
oINFORMAZIONI GENERALI	o
CRITERI DISMISSIONE	NO riduzione SC e volume NO cessione SF (o monetizzazione) P1 = 20 mq./100 mq. SC resid.
SC residenziale	782 mq.
P1 DOVUTI	782 x 0,20 = 156 mq.
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 85 €/mq. - terz.: 65 €/mq.
CALCOLO CONTRIBUTO	DI 0,50 x 85 € x 782 mq. = 33.235 €
SOSTENIBILITA'	
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 156 mq. x 180 €/mq. = 28.080 €

47 ALBERGO DIPLOMAT	90 cam. – via del Turismo
----------------------------	----------------------------------

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	M – sub-ambito h
-----------------------------	------------------

Trasformazione in residenza non ammessa dal PSC

50 PENSIONE NOVELLA	15 cam. - via C.Battisti
----------------------------	---------------------------------

•CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	•fascia intermedia I (AC.s Ambiti urbani consolidati di impianto storico) – sub-ambito h – r
Consistenza	SC esistente = 360 mq. – SF = 195 mq.
INFORMAZIONI GENERALI	edificio classificato dal RUE 3.1, soggetto a ristrutturazione edilizia
CRITERI DISMISSIONE	P1 = 20 mq./100 mq. SC resid.
SC residenziale	360 mq.
P1 DOVUTI	360 x 0,20 = 72 mq.
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 100 €/mq. - terz.: 75 €/mq.
CALCOLO CONTRIBUTO	DI 0,50 x 100 x 360 mq. = 18.000 €
SOSTENIBILITA'	
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 72 mq. x 200 €/mq. = 14.400 €

55 HOTEL SMERALDO	35 cam. - via G.Marconi
--------------------------	--------------------------------

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	M – sub-ambito h
-----------------------------	------------------

Trasformazione in residenza non ammessa dal PSC

59 VILLA POZZI	12 cam. - via Don Minzoni
-----------------------	----------------------------------

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	AUC – sub-ambito “ES” h – r (classif. 3.1)
CONSISTENZA	SC esistente = 431 mq. – SF = 480 mq.
INFORMAZIONI GENERALI	
CRITERI DISMISSIONE	NO riduzione SC e volume NO cessione SF (o monetizzazione) P1 = 20 mq./100 mq. SC resid.
SC RESIDENZIALE	431 mq.
P1 DOVUTI	431 x 0,20 = 86 mq.
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 75 €/mq. - terz.: 55 €/mq.
CALCOLO CONTRIBUTO	DI 0,50 x 75 x 431 mq. = 16.160 €
SOSTENIBILITA'	
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 86 mq. x 170 €/mq. = 14.620 €

61 HOTEL SELENE	15 cam. - via Perugia
------------------------	------------------------------

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	TR – sub-ambito h - r
Consistenza	SC esistente = 495 mq. – SF = 308 mq.
INFORMAZIONI GENERALI	Attività alberghiera cessata nel 2002: assimilato agli esercizi marginali
CRITERI DISMISSIONE	NO riduzione SC e volume NO cessione SF (o monetizzazione) P1 = 20 mq./100 mq. SC resid.
SC RESIDENZIALE	495 mq.
P1 DOVUTI	495 x 0,20 = 99 mq.
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 85 €/mq. - terz.: 65 €/mq.
CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'	NON DOVUTO in quanto l'esercizio è assimilato

CALCOLO MONETIZZAZIONI

agli esercizi marginali

monetizz. P1: 99 mq. x 180 €/mq. = 17.820 €

63 HOTEL DOMINIQUE	15 cam. - via A. Costa
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	AUC – sub-ambito h - r
CONSISTENZA	912 mq. - SF = 331,0 mq.
INFORMAZIONI GENERALI	Attività alberghiera cessata nel 1990: assimilato agli esercizi marginali
CRITERI DISMISSIONE	NO riduzione SC e volume NO cessione SF (o monetizzazione) P1 = 20 mq./100 mq. SC resid.
SC RESIDENZIALE	912 mq.
P1 DOVUTI	912 x 0,20 = 182 mq.
—CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'	—NON DOVUTO in quanto l'esercizio è assimilato agli esercizi marginali
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 182 mq. x 170 €/mq. = 30.940 €

69 HOTEL BELLAVISTA	9 cam. via G. Marconi angolo via Verdi
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	AUC (AC.s Ambiti urbani consolidati di impianto storico) – sub-ambito h - r
▪Consistenza	▪395 mq. - SF = 1.645 mq.
oINFORMAZIONI GENERALI	o
CRITERI DISMISSIONE	NO riduzione SC e volume NO cessione SF (o monetizzazione) P1 = 20 mq./100 mq. SC resid.
SC residenziale	395 mq.
P1 DOVUTI	395 x 0,20 = 79 mq.
CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'	NON DOVUTO in quanto l'esercizio era stato classificato "marginale" a seguito di bando 2002
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 79 mq. x 170 €/mq. = 13.430 €

72 HOTEL RITTER	35 cam. - via Dante 91
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	TR – sub-ambito h
▪CONSISTENZA	▪950 mq. - SF = 327 mq.
oINFORMAZIONI GENERALI	o
CRITERI DISMISSIONE	15% riduzione SC e volume 15% cessione SF (o monetizzazione) P1 = 30 mq./100 mq. SC resid.
CALCOLO SC DA RIDURRE (nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	950 x 0,15 = 142,5 mq. - SC = 807,5 mq.
CALCOLO SF DA CEDERE	327 x 0,15 = 49 mq.
P1 DOVUTI	807,5 x 0,30 = 242 mq.
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 85 €/mq. - terz.: 65 €/mq.
CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'	85 x 807,5mq. = 68.635 €
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 242 mq. x 180 €/mq. = 43.560 € mon. cess. SF: 49 mq. x 105 €/mq. = 5.145 € TOTALE monetizzazioni 48.705 €

77	NEW PROPHET	10 cam. - via Fiume
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	TR – sub-ambito h	
■CONSISTENZA	■527 mq. - SF = 204 mq.	
oINFORMAZIONI GENERALI	o	
CRITERI DISMISSIONE	15% riduzione SC e volume 15% cessione SF (o monetizzazione) P1 = 30 mq./100 mq. SC resid.	
CALCOLO SC DA RIDURRE (nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	527 x 0,15 = 79 mq. - SC = 448 mq.	
CALCOLO SF DA CEDERE	204 x 0,15 = 30,6 mq.	
P1 DOVUTI	448 x 0,30 = 134 mq.	
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 85 €/mq. - terz.: 65 €/mq.	
CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'	85 x 448 mq. = 38.080 €	
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 134 mq. x 180 €/mq. = 24.120 € mon. cess. SF: 30,6 mq. x 105 €/mq. = 3.215 € TOTALE monetizzazioni 27.335 €	

78	AMOHA	27 cam. - via Perugia
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	TR – sub-ambito h	
■CONSISTENZA	■790 mq. - SF = 305 mq.	
oINFORMAZIONI GENERALI	oscheda C.7 POC 2009	
CRITERI DISMISSIONE	15% riduzione SC e volume 15% cessione SF (o monetizzazione) P1 = 30 mq./100 mq. SC resid.	
CALCOLO SC DA RIDURRE (nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	790 x 0,15 = 118,5 mq. - SC = 671,5 mq.	
CALCOLO SF DA CEDERE	305 x 0,15 = 46 mq.	
P1 DOVUTI	671,5 x 0,30 = 201 mq.	
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 85 €/mq. - terz.: 65 €/mq.	
CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'	85 x 671,5 mq. = 57.075 €	
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 201 mq. x 180 €/mq. = 36.180 € mon. cess. SF: 46 mq. x 105 €/mq. = 4.830 € TOTALE monetizzazioni 41.010 €	

81	LABRADOR	28 cam. - via Buozzi
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	AUC – sub-ambito h	
■CONSISTENZA	■1200 mq. - SF = 980 mq.	
oINFORMAZIONI GENERALI	o	
CRITERI DISMISSIONE	15% riduzione SC e volume 15% cessione SF (o monetizzazione) P1 = 30 mq./100 mq. SC resid.	
CALCOLO SC DA RIDURRE (nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	1.200 x 0,15 = 180 mq. - SC = 1.020 mq.	
CALCOLO SF DA CEDERE	980 x 0,15 = 147 mq.	
P1 DOVUTI	1.020 x 0,30 = 306 mq.	
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 75 €/mq. - terz.: 55 €/mq.	
CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'	75 x 1.020 mq. = 76.500 €	
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 306 mq. x 170 €/mq. = 52.020 €	

mon. cess. SF: 147 mq. x 95 €/mq. = 13.965 €
 TOTALE monetizzazioni 65.985 €

83 LISBOA	24 cam. - via Marconi
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	AUC (AC.s Ambiti urbani consolidati di impianto storico) – sub-ambito h
■CONSISTENZA	■800 mq. - SF = 225 mq.
oINFORMAZIONI GENERALI	o
CRITERI DISMISSIONE	15% riduzione SC e volume 15% cessione SF (o monetizzazione) P1 = 30 mq./100 mq. SC resid.
CALCOLO SC DA RIDURRE (nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	800 x 0,15 = 120 mq. - SC = 680 mq.
CALCOLO SF DA CEDERE	225 x 0,15 = 34 mq.
P1 DOVUTI	680 x 0,30 = 204 mq.
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 75 €/mq. - terz.: 55 €/mq.
CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'	75 x 680 mq. = 51.000 €
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 204 mq. x 170 €/mq. = 34.680 € mon. cess. SF: 34 mq. x 95 €/mq. = 3.230 € TOTALE monetizzazioni 37.910 €

85 SOUVENIR	34 cam. - via Del Prete
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	TR – sub-ambito h - r
■CONSISTENZA	■985 mq. - SF = 675 mq.
oINFORMAZIONI GENERALI	o
CRITERI DISMISSIONE	NO riduzione SC e volume NO cessione SF (o monetizzazione) P1 = 20 mq./100 mq. SC resid.
SC residenziale	SC = 985 mq.
P1 DOVUTI	985 x 0,20 = 197 mq.
CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'	NON DOVUTO in quanto l'esercizio era stato classificato "marginale" a seguito di bando 2002
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 197 mq. x 180 €/mq. = 35.460 € TOTALE monetizzazioni 35.460 €

86 RESIDENCE ARNO	8 alloggi - via Fiume
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	TR – sub-ambito h - r
■CONSISTENZA	■397 mq. - SF = 200 mq.
oINFORMAZIONI GENERALI	o
CRITERI DISMISSIONE	NO riduzione SC e volume NO cessione SF (o monetizzazione) P1 = 20 mq./100 mq. SC resid.
SC RESIDENZIALE	SC = 397 mq.
P1 DOVUTI	397 x 0,20 = 79,4 mq.
VALORI UNITARI CONTRIBUTO	resid.: 85 €/mq. - terz.: 65 €/mq.
CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'	0,50 x 85 x 397 = 16.870 €
CALCOLO MONETIZZAZIONI	monetizz. P1: 79,4 mq. x 180 €/mq. = 14.290 € TOTALE monetizzazioni 14.290 €

**COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI**

HOTEL IDEALE		<i>19 camere</i>
oIndirizzo	ovia Renzi	
oClassificazione urbanistica	oAUC – sub-ambito H-R	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 730 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 880 mq.	
oInformazioni generali	O..... O..... O.....	
Criteri di trasformazione	NO riduzione volume – NO riduzione SC	
	NO cessione SF	
	Parcheggi pubblici: P1 = 20mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	880 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria)	
Volume massimo realizzabile	Pari al Volume esistente (..... mc.)	
Parcheggi P1 dovuti	880 x 0,20 = 176 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	<i>Importi da ridurre al 50% in quanto esercizio classificato "H-R" (trasformabile in residenza o altro terziario)</i> residenza: 75 €/mq. - terziario: 55 €/mq.	
Importo dovuto	0,50 x 75 € x 880 mq. = € 33.000	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	Cessione non richiesta
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	176 mq. x 170 €/mq. = 29.920 €
TOTALE eventuali monetizzazioni	€ 29.920	
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n.____ del _____

**COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI**

HOTEL GIOIA MARINA		<i>10 camere</i>
oIndirizzo	Ovia Lungotavollo	
oClassificazione urbanistica	OFascia M (assimilata alla fascia I) – sub-ambito H-R	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 225 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 850 mq.	
oInformazioni generali	O.....	
	O.....	
	O.....	
Criteri di trasformazione	NO riduzione volume – NO riduzione SC	
	NO cessione SF	
	Parcheggi pubblici: P1 = 20mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	850 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria)	
Volume massimo realizzabile	Pari al Volume esistente (..... mc.)	
Parcheggi P1 dovuti	850 x 0,20 = 170 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	<i>Importi da ridurre al 50% in quanto esercizio classificato "H-R" (trasformabile in residenza o altro terziario)</i> residenza: 75 €/mq. - terziario: 55 €/mq.	
Importo dovuto	0,50 x 100 € x 850 mq. = € 42.500	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	Cessione non richiesta
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	170 mq. x 200 € = € 34.000
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 34.000
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI

HOTEL CITY		<i>19 camere</i>
oIndirizzo	ovia Milano	
oClassificazione urbanistica	oFascia T-R - sub-ambito H	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 437 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 385 mq.	
oInformazioni generali	O.....	
		
	O.....	
		
Criteri di trasformazione	Riduzione 15% Volume - Riduzione 15% SC	
	Cessione 15% SF = 66 mq. (o monetizzazione)	
	Parcheggi pubblici: P1 = 30mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	385 x 0,85 = 327 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria) – nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
Volume massimo realizzabile	85% del Volume esistente - nel caso di dimostrata impossibilità tecnica l'obbligo di riduzione del volume può essere monetizzato	
Parcheggi P1 dovuti	327 x 0,30 = 98 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	residenza: 85 €/mq. - terziario: 65 €/mq.	
Importo dovuto	85 € x 327 mq. = € 27.795	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	66 mq. x 105 € = € 6.930
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	98 mq. x 180 € = € 17.640
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 24.570
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n.____ del _____

**COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI**

HOTEL VILLA OMBROSA		<i>33 camere</i>
oIndirizzo	ovia Del Prete	
oClassificazione urbanistica	oFascia T-R - sub-ambito H	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 1.160 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 1.040 mq.	
oInformazioni generali	O.....	
		
	O.....	
		
Criteri di trasformazione	Riduzione 15% Volume - Riduzione 15% SC	
	Cessione 15% SF = 174 mq. (o monetizzazione)	
	Parcheggi pubblici: P1 = 30mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	1.040 x 0,85 = 884 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria) – nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
Volume massimo realizzabile	85% del Volume esistente - nel caso di dimostrata impossibilità tecnica l'obbligo di riduzione del volume può essere monetizzato	
Parcheggi P1 dovuti	884 x 0,30 = 265 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	residenza: 85 €/mq. - terziario: 65 €/mq.	
Importo dovuto	85 € x 884 mq. = € 75.140	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	174 mq. x 105 € = € 18.270
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	265 mq. x 180 € = € 47.700
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 65.970
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

**COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI**

HOTEL MAGDA		<i>32 camere</i>
oIndirizzo	ovia Del Prete	
oClassificazione urbanistica	oFascia T-R - sub-ambito H	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 1.171 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 980 mq.	
oInformazioni generali	O.....	
		
	O.....	
		
Criteri di trasformazione	Riduzione 15% Volume - Riduzione 15% SC	
	Cessione 15% SF = 176 mq. (o monetizzazione)	
	Parcheggi pubblici: P1 = 30mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	980 x 0,85 = 833 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria) – nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
Volume massimo realizzabile	85% del Volume esistente - nel caso di dimostrata impossibilità tecnica l'obbligo di riduzione del volume può essere monetizzato	
Parcheggi P1 dovuti	833 x 0,30 = 250 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	residenza: 85 €/mq. - terziario: 65 €/mq.	
Importo dovuto	85 € x 833 mq. = € 70.850	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	176 mq. x 105 € = € 18.480
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	250 mq. x 180 € = € 45.000
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 63.480
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

**COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI**

HOTEL MAGDA – DEPENDANCE		<i>8 camere</i>
oIndirizzo	ovia Del Prete	
oClassificazione urbanistica	oFascia T-R - sub-ambito H	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 960 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 180 mq.	
oInformazioni generali	O.....	
		
	O.....	
		
Criteri di trasformazione	Riduzione 15% Volume - Riduzione 15% SC	
	Cessione 15% SF = 144 mq. (o monetizzazione)	
	Parcheggi pubblici: P1 = 30mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	180 x 0,85 = 153 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria) – nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
Volume massimo realizzabile	85% del Volume esistente - nel caso di dimostrata impossibilità tecnica l'obbligo di riduzione del volume può essere monetizzato	
Parcheggi P1 dovuti	153 x 0,30 = 56 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	residenza: 85 €/mq. - terziario: 65 €/mq.	
Importo dovuto	85 € x 153 mq. = € 13.005	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	144 mq. x 105 € = € 15.120
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	56 mq. x 180 € = € 10.080
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 25.200
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI

HOTEL LENA		30 camere
oIndirizzo	ovia Risorgimento – via Rossini	
oClassificazione urbanistica	oFascia I - sub-ambito H	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 320 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 750 mq.	
oInformazioni generali	O.....	
		
	O.....	
		
Criteri di trasformazione	Riduzione 15% Volume - Riduzione 15% SC	
	Cessione 15% SF = 48 mq. (o monetizzazione)	
	Parcheggi pubblici: P1 = 30mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	750 x 0,85 = 637,5 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria) – nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
Volume massimo realizzabile	85% del Volume esistente - nel caso di dimostrata impossibilità tecnica l'obbligo di riduzione del volume può essere monetizzato	
Parcheggi P1 dovuti	637,5 x 0,30 = 191 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	residenza: 100 €/mq. - terziario: 75 €/mq.	
Importo dovuto	100 € x 637,5 mq. = € 63.750	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	48 mq. x 125 € = € 6.000
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	191 mq. x 200 € = € 38.200
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 44.200
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI

HOTEL OLYMPIC		39 camere
oIndirizzo	ovia Fiume	
oClassificazione urbanistica	oFascia T-R - sub-ambito H	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 559 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 1.450 mq.	
oInformazioni generali	oAttività cessata dal 2008	
	O.....	
		
	O.....	
Criteri di trasformazione	Riduzione 15% Volume - Riduzione 15% SC	
	Cessione 15% SF = 84 mq. (o monetizzazione)	
	Parcheggi pubblici:	
	P1 = 30 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	1.450 x 0,85 = 1.232,5 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria) – nel caso in cui l’intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
Volume massimo realizzabile	85% del Volume esistente - nel caso di dimostrata impossibilità tecnica l’obbligo di riduzione del volume può essere monetizzato	
Parcheggi P1 dovuti	1.232,5 x 0,30 = 370 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA’		
Importo a mq. di SC	residenza: 85 €/mq. - terziario: 65 €/mq.	
Importo dovuto	85 € x 1.232,5 mq. = € 104.760	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	84 mq. x 105 € = € 8.820
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	370 mq. x 180 € = € 66.600
TOTALE eventuali monetizzazioni	€ 75.420	
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato	
	O.....	
		

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

**COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI**

HOTEL CRISTALLO		<i>34 camere</i>
oIndirizzo	ovia Matteotti	
oClassificazione urbanistica	oFascia T-R - sub-ambito H	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 806 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 1.400 mq.	
oInformazioni generali	O.....	
		
	O.....	
		
Criteri di trasformazione	Riduzione 15% Volume - Riduzione 15% SC	
	Cessione 15% SF = 121 mq. (o monetizzazione)	
	Parcheggi pubblici: P1 = 30 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	1.400 x 0,85 = 1.290 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria) – nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
Volume massimo realizzabile	85% del Volume esistente - nel caso di dimostrata impossibilità tecnica l'obbligo di riduzione del volume può essere monetizzato	
Parcheggi P1 dovuti	1.190 x 0,30 = 357 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	residenza: 85 €/mq. - terziario: 65 €/mq.	
Importo dovuto	85 € x 1.190 mq. = € 101.150	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	121 mq. x 105 € = € 12.705
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	357 mq. x 180 € = € 64.260
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 76.965
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI

HOTEL K 2		<i>28 camere</i>
oIndirizzo	ovia Renzi	
oClassificazione urbanistica	oAUC - sub-ambito H	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 902 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 1.647 mq.	
oInformazioni generali	O.....	
		
	O.....	
		
Criteri di trasformazione	Riduzione 15% Volume - Riduzione 15% SC	
	Cessione 15% SF = 135 mq. (o monetizzazione)	
	Parcheggi pubblici: P1 = 30 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	1.647 x 0,85 = 1.400 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria) – nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
Volume massimo realizzabile	85% del Volume esistente - nel caso di dimostrata impossibilità tecnica l'obbligo di riduzione del volume può essere monetizzato	
Parcheggi P1 dovuti	1.400 x 0,30 = 420 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	residenza: 75 €/mq. - terziario: 55 €/mq.	
Importo dovuto	75 € x 1.400 mq. = € 105.000	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	135 mq. x 95 € = € 12.825
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	420 mq. x 170 € = € 71.400
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 84.225
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI

HOTEL OASI		<i>36 camere</i>
oIndirizzo	Ovia Perugia	
oClassificazione urbanistica	oFascia T-R - sub-ambito "RIQ"	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 1.316 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 633,3 mq.	
oInformazioni generali	O.....	
		
	O.....	
		
Criteri di trasformazione	Riduzione 15% Volume - Riduzione 15% SC	
	Cessione 15% SF = 197,4 mq. (o monetizzazione)	
	Parcheggi pubblici: P1 = 30 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	633,3 x 0,85 = 538,3 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria) – nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
Volume massimo realizzabile	85% del Volume esistente - nel caso di dimostrata impossibilità tecnica l'obbligo di riduzione del volume può essere monetizzato	
Parcheggi P1 dovuti	583,3 x 0,30 = 161,5 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	residenza: 85 €/mq. - terziario: 65 €/mq.	
Importo dovuto	85 € x 583,3 mq. = € 45.755	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	197,4 mq. x 105 € = € 20.725
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	161,5 mq. x 180 € = € 29.070
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 49.795
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

**COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI**

PENSIONE MEDUSA		<i>57 camere</i>
oIndirizzo	ovia Don Minzoni	
oClassificazione urbanistica	oAUC - sub-ambito H	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 1.200 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 2.100 mq.	
oInformazioni generali	o Attività alberghiera cessata nel 1999: assimilato agli esercizi marginali o In base al comma 6 dell'art.3 della L.R. 28/1990 l'autorizzazione allo svincolo prevista dal POC è subordinata a specifico nulla osta rilasciato dalla Giunta regionale.	
Criteri di trasformazione	NO riduzione volume - NO riduzione SC	
	NO cessione SF	
	Parcheggi pubblici: P1 = 20 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	2.100 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria)	
Volume massimo realizzabile	Pari al volume esistente (..... mc.)	
Parcheggi P1 dovuti	2.100 x 0,20 = 420 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	NON DOVUTO in quanto l'esercizio è assimilato agli esercizi marginali	
Importo dovuto		
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	Cessione non richiesta
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	420 mq. x 170 € = € 71.400
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 71.400
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del _____

**COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI**

RESIDENCE ELENA		<i>13 bilocali</i>
oIndirizzo	ovia Curiel	
oClassificazione urbanistica	oFascia I - sub-ambito H - R	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 416 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 671 mq.	
oInformazioni generali	oStruttura declassata in data 27/12/2002 con Del. C.C. n.93	
Criteri di trasformazione	NO riduzione volume - NO riduzione SC	
	NO cessione SF	
	Parcheggi pubblici: P1 = 20 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	671 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria)	
Volume massimo realizzabile	Pari al volume esistente (..... mc.)	
Parcheggi P1 dovuti	671 x 0,20 = 134 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	NON DOVUTO in quanto l'esercizio è stato classificato "marginale" a seguito del bando 2002	
Importo dovuto		
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	Cessione non richiesta
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	134 mq. x 200 € = € 26.800
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 26.800
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

**COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI**

PENSIONE STEFANIA		15 camere
oIndirizzo	ovia Corridoni	
oClassificazione urbanistica	oFascia T-R – sub-ambito H-R	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 1.210 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 782 mq.	
oInformazioni generali	O.....	
		
	O.....	
		
Criteri di trasformazione	NO riduzione volume – NO riduzione SC	
	NO cessione SF	
	Parcheggi pubblici: P1 = 20 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	782 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria)	
Volume massimo realizzabile	Pari al Volume esistente (..... mc.)	
Parcheggi P1 dovuti	782 x 0,20 = 156 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	<i>Importi da ridurre al 50% in quanto esercizio classificato "H-R" (trasformabile in residenza o altro terziario)</i> residenza: 85 €/mq. - terziario: 65 €/mq.	
Importo dovuto	0,50 x 85 € x 782 mq. = € 33.235	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	Cessione non richiesta
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	156 mq. x 180 € = € 28.080
TOTALE eventuali monetizzazioni	€ 28.080	
NOTE	o Il dato della SF = 1.210 mq. è stimato o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI

PENSIONE NOVELLA		<i>15 camere</i>
oIndirizzo	ovia C. Battisti	
oClassificazione urbanistica	oFascia I (AC.s Ambiti urbani consolidati di impianto storico) – sub-ambito H-R	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 195 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 360 mq.	
oInformazioni generali	oEdificio classificato dal RUE 3.1 soggetto a ristrutturazione edilizia O.....	
Criteri di trasformazione	NO riduzione volume – NO riduzione SC	
	NO cessione SF	
	Parcheggi pubblici: P1 = 20 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	360 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria)	
Volume massimo realizzabile	Pari al Volume esistente (..... mc.)	
Parcheggi P1 dovuti	360 x 0,20 = 72 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	<i>Importi da ridurre al 50% in quanto esercizio classificato "H-R" (trasformabile in residenza o altro terziario)</i> residenza: 100 €/mq. - terziario: 75 €/mq.	
Importo dovuto	0,50 x 100 € x 360 mq. = € 18.000	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	Cessione non richiesta
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	72 mq. x 200 €/mq. = 14.400 €
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 14.400
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del _____

COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI

VILLA POZZI		<i>12 camere</i>
oIndirizzo	ovia Don Minzoni	
oClassificazione urbanistica	oAUC – sub-ambito “ES” - H-R	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 480 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 431 mq.	
oInformazioni generali	oEdificio classificato dal RUE 3.1 soggetto a ristrutturazione edilizia O.....	
Criteri di trasformazione	NO riduzione volume – NO riduzione SC	
	NO cessione SF	
	Parcheggi pubblici: P1 = 20 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	431 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria)	
Volume massimo realizzabile	Pari al Volume esistente (..... mc.)	
Parcheggi P1 dovuti	431 x 0,20 = 86 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	<i>Importi da ridurre al 50% in quanto esercizio classificato “H-R” (trasformabile in residenza o altro terziario)</i> residenza: 75 €/mq. - terziario: 55 €/mq.	
Importo dovuto	0,50 x 75 € x 431 mq. = € 16.160	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	Cessione non richiesta
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	86 mq. x 170 €/mq. = 14.620 €
TOTALE eventuali monetizzazioni	€ 14.620	
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato “A” all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n.____ del _____

COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI

HOTEL SELENE		<i>15 camere</i>
oIndirizzo	Ovia Perugia	
oClassificazione urbanistica	OFascia T-R – sub-ambito H-R	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 308 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 495 mq.	
oInformazioni generali	oAttività alberghiera cessata da oltre 10 anni: assimilato agli esercizi marginali O.....	
Criteri di trasformazione	NO riduzione volume – NO riduzione SC	
	NO cessione SF	
	Parcheggi pubblici: P1 = 20 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	495 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria)	
Volume massimo realizzabile	Pari al Volume esistente (..... mc.)	
Parcheggi P1 dovuti	495 x 0,20 = 99 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	NON DOVUTO in quanto l'esercizio è assimilato agli esercizi marginali	
Importo dovuto		
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	Cessione non richiesta
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	99 mq. x 180 € = € 17.820
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 17.820
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. ____ del _____

**COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI**

PENSIONE DOMINIQUE		<i>15 camere</i>
oIndirizzo	ovia A. Costa	
oClassificazione urbanistica	oAUC - sub-ambito H - R	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 331 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 912 mq.	
oInformazioni generali	oAttività alberghiera cessata da oltre 10 anni: assimilato agli esercizi marginali O.....	
Criteri di trasformazione	NO riduzione volume - NO riduzione SC	
	NO cessione SF	
	Parcheggi pubblici: P1 = 20 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	912 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria)	
Volume massimo realizzabile	Pari al volume esistente (..... mc.)	
Parcheggi P1 dovuti	912 x 0,20 = 182 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	NON DOVUTO in quanto l'esercizio è assimilato agli esercizi marginali	
Importo dovuto		
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	Cessione non richiesta
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	182mq. x 170 € = € 30.940
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 30.940
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

**COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI**

HOTEL BELLAVISTA		<i>9 camere</i>
oIndirizzo	ovia G. Marconi angolo via G. Verdi	
oClassificazione urbanistica	oFascia AUC (AC.s Ambiti urbani consolidati di impianto storico) - sub-ambito H – R	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 1.645 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 395 mq.	
oInformazioni generali	oStruttura declassata a seguito del bando 2002	
Criteri di trasformazione	NO riduzione volume - NO riduzione SC	
	NO cessione SF	
	Parcheggi pubblici: P1 = 20 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	395 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria)	
Volume massimo realizzabile	Pari al volume esistente (..... mc.)	
Parcheggi P1 dovuti	395 x 0,20 = 79 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	NON DOVUTO in quanto l'esercizio è stato classificato "marginale" a seguito del bando 2002	
Importo dovuto		
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	Cessione non richiesta
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	79 mq. x 170 € = € 13.430
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 13.430
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI

HOTEL RITTER		36 camere
oIndirizzo	ovia Dante	
oClassificazione urbanistica	oFascia T-R - sub-ambito H	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 327 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 950 mq.	
oInformazioni generali	O.....	
		
	O.....	
		
Criteri di trasformazione	Riduzione 15% Volume - Riduzione 15% SC	
	Cessione 15% SF = 49 mq. (o monetizzazione)	
	Parcheggi pubblici: P1 = 30 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	950 x 0,85 = 807,5 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria) – nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
Volume massimo realizzabile	85% del Volume esistente - nel caso di dimostrata impossibilità tecnica l'obbligo di riduzione del volume può essere monetizzato	
Parcheggi P1 dovuti	807,5 x 0,30 = 242 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	residenza: 85 €/mq. - terziario: 65 €/mq.	
Importo dovuto	85 € x 807,5 mq. = € 68.635	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	49 mq. x 105 € = € 5.145
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	242 mq. x 180 € = € 43.560
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 48.705
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

**COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI**

HOTEL NEW PROPHET		<i>10 camere</i>
oIndirizzo	Ovia Fiume	
oClassificazione urbanistica	OFascia T-R - sub-ambito H	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 204 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 527 mq.	
oInformazioni generali	O.....	
		
	O.....	
		
Criteri di trasformazione	Riduzione 15% Volume - Riduzione 15% SC	
	Cessione 15% SF = 30,6 mq. (o monetizzazione)	
	Parcheggi pubblici: P1 = 30 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	527 x 0,85 = 448 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria) – nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
Volume massimo realizzabile	85% del Volume esistente - nel caso di dimostrata impossibilità tecnica l'obbligo di riduzione del volume può essere monetizzato	
Parcheggi P1 dovuti	448 x 0,30 = 134 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	residenza: 85 €/mq. - terziario: 65 €/mq.	
Importo dovuto	85 € x 448 mq. = € 38.080	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	30,6 mq. x 105 € = € 3.215
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	134 mq. x 180 € = € 24.120
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 27.335
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI

HOTEL AMOHA		27 camere
oIndirizzo	Ovia Perugia	
oClassificazione urbanistica	OFascia T-R - sub-ambito H	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 305 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 790 mq.	
oInformazioni generali	O.....	
		
	O.....	
		
Criteri di trasformazione	Riduzione 15% Volume - Riduzione 15% SC	
	Cessione 15% SF = 46 mq. (o monetizzazione)	
	Parcheggi pubblici: P1 = 30 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	790 x 0,85 = 671,5 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria) – nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
Volume massimo realizzabile	85% del Volume esistente - nel caso di dimostrata impossibilità tecnica l'obbligo di riduzione del volume può essere monetizzato	
Parcheggi P1 dovuti	671,5 x 0,30 = 201 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	residenza: 85 €/mq. - terziario: 65 €/mq.	
Importo dovuto	85 € x 671,5 mq. = € 57.075	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	46 mq. x 105 € = € 4.830
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	201 mq. x 180 € = € 36.180
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 41.010
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

**COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI**

HOTEL LABRADOR		28 camere
oIndirizzo	ovia Buoizzi	
oClassificazione urbanistica	oAUC - sub-ambito H	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 980 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 1.200 mq.	
oInformazioni generali	O.....	
		
	O.....	
		
Criteri di trasformazione	Riduzione 15% Volume - Riduzione 15% SC	
	Cessione 15% SF = 147 mq. (o monetizzazione)	
	Parcheggi pubblici: P1 = 30 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	1.200 x 0,85 = 1.020 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria) – nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione)	
Volume massimo realizzabile	85% del Volume esistente - nel caso di dimostrata impossibilità tecnica l'obbligo di riduzione del volume può essere monetizzato	
Parcheggi P1 dovuti	1.020 x 0,30 = 306 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	residenza: 75 €/mq. - terziario: 55 €/mq.	
Importo dovuto	75 € x 1.020 mq. = € 76.500	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	135 mq. x 95 € = € 13.965
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	306 mq. x 170 € = € 52.020
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 65.985
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI

HOTEL LISBOA		<i>24 camere</i>
oIndirizzo	ovia G. Marconi	
oClassificazione urbanistica	oAUC (AC.s Ambiti urbani consolidati di impianto storico) - sub-ambito H	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 225 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 800 mq.	
oInformazioni generali	O.....	
		
	O.....	
		
Criteri di trasformazione	Riduzione 15% Volume - Riduzione 15% SC	
	Cessione 15% SF = 34 mq. (o monetizzazione)	
	Parcheggi pubblici:	
	P1 = 30 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	800 x 0,85 = 680 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria) – nel caso in cui l'intervento non sia di integrale demolizione e ricostruzione	
Volume massimo realizzabile	85% del Volume esistente - nel caso di dimostrata impossibilità tecnica l'obbligo di riduzione del volume può essere monetizzato	
Parcheggi P1 dovuti	680 x 0,30 = 204 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	residenza: 75 €/mq. - terziario: 55 €/mq.	
Importo dovuto	75 € x 680 mq. = € 51.000	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	34 mq. x 95 € = € 3.230
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	204 mq. x 170 € = € 34.680
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 37.910
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del _____

COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI

HOTEL SOUVENIR		<i>34 camere</i>
oIndirizzo	ovia Del Prete	
oClassificazione urbanistica	oFascia T-R - sub-ambito H – R	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 675 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 985 mq.	
oInformazioni generali	oStruttura declassata a seguito del bando 2002	
Criteri di trasformazione	NO riduzione volume - NO riduzione SC	
	NO cessione SF	
	Parcheggi pubblici: P1 = 20 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	985 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria)	
Volume massimo realizzabile	Pari al volume esistente (..... mc.)	
Parcheggi P1 dovuti	985 x 0,20 = 197 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	NON DOVUTO in quanto l'esercizio è stato classificato "marginale" a seguito del bando 2002	
Importo dovuto		
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	Cessione non richiesta
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	197 mq. x 180 € = € 35.460
TOTALE eventuali monetizzazioni		€ 35.460
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato O.....	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

**COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI**

RESIDENCE ARNO		<i>8 alloggi</i>
oIndirizzo	ovia Fiume	
oClassificazione urbanistica	oFascia T-R – sub-ambito H-R	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 200 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 397 mq.	
oInformazioni generali	O.....	
		
	O.....	
		
Criteri di trasformazione	NO riduzione volume – NO riduzione SC	
	NO cessione SF	
	Parcheggi pubblici: P1 = 20 mq./100 mq. di SC resid. realizzata	
Superficie massima realizzabile (residenziale o terziaria)	397 mq. di SC (SC = SU + 0,6 Sup. accessoria)	
Volume massimo realizzabile	Pari al Volume esistente (..... mc.)	
Parcheggi P1 dovuti	397 x 0,20 = 79,4 mq.	
CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'		
Importo a mq. di SC	<i>Importi da ridurre al 50% in quanto esercizio classificato "H-R" (trasformabile in residenza o altro terziario)</i> residenza: 85 €/mq. - terziario: 65 €/mq.	
Importo dovuto	0,50 x 85 € x 397 mq. = € 16.870	
EVENTUALI MONETIZZAZIONI		
Cessione Superficie Fondiaria SF	Monetizzazione SF	Cessione non richiesta
Parcheggi pubblici	Monetizzazione P1	79,4 mq. x 180 € = € 14.290
TOTALE eventuali monetizzazioni	€ 14.290	
NOTE	o Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato	

La proprietà sottoscrive le condizioni sopra definite ai fini dell'inserimento nel POC 2015 e della realizzazione dell'intervento entro i 5 anni di vigenza del POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015

TRASFORMAZIONE SEDI E DISMISSIONE ESERCIZI ALBERGHIERI – Sintesi dei dati

<i>albergo</i>	<i>camere</i>	<i>Ambito RUE</i>	<i>SC albergo mq.</i>	<i>SF mq.</i>	<i>SC residenza mq..</i>	<i>P1 mq.</i>	<i>Contributo Sostenibilità Euro</i>	<i>Eventuale monetizz. cess. SF - €</i>	<i>Event.le monetizz. P1 - €</i>
7 HOTEL IDEALE	19	AUC – h-r	880	730	880	176	33.000	0	29.920
9 GIOIA MARINA	10	M (I) – h-r	850	225	850	170	42.500	0	34.000
11 HOTEL CITY	19	TR – h	385	437	327	98	27.795	6.930	17.640
15 VILLA OMBROSA	33	TR - h	1.040	1.160	884	265	75.140	18.270	47.700
16 HOTEL MAGDA	32	TR - h	980	1.171	833	250	70.850	18.480	45.000
17 HOTEL MAGA DEPEND.	8	TR - h	180	960	153	56	13.005	15.120	10.080
19 HOTEL LENA	30	I - h	750	320	637,5	191	63.750	6.000	38.200
25 HOTEL OLYMPIC	39	TR - h	1.450	559	1.232,5	370	104.760	8.820	66.600
26 HOTEL CRISTALLO	34	TR - h	1.400	806	1.190	357	101.150	12.705	64.260
28 HOTEL K2	28	AUC - h	1.647	902	1.400	420	105.000	12.825	71.400
31 HOTEL OASI	36	TR - riq	633,3	1.316	538,3	161,5	45.755	20.725	29.070
36 PENSIONE MEDUSA (*)	57	AUC - h	2.100	1.200	2.100	420	0	0	71.400
41 RESIDENCE ELENA (**)	13	I – h-r	671	416	671	134	0	0	26.800
44 PENSIONE STEFANIA	15	TR – h-r	782	1.210	782	156	33.235	0	28.080
50 PENSIONE NOVELLA	15	I (AC.s) – h-r	360	195	360	72	18.000	0	14.400
59 VILLA POZZI	12	AUC (ES) – h-r	431	480	431	86	16.160	0	14.620
61 HOTEL SELENE (***)	15	TR – h-r	495	308	495	99	0	0	17.820
63 HOTEL DOMINIQUE (***)	15	AUC – h-r	912	331	912	182	0	0	30.940
69 HOTEL BELLAVISTA (**)	9	AUC (AC.s) – h-r	395	1.645	395	79	0	0	13.430

72 HOTEL RITTER	35	TR – h	950	327	807,5	242	68.635	5.145	43.560
77 NEW PROPHET	10	TR – h	527	204	448	134	38.080	3.215	24.120
78 AMOHA	27	TR - h	790	305	671	201	57.075	4.830	36.180
81 LABRADOR	28	AUC – h	1.200	980	1.020	306	76.500	13.965	52.020
83 LISBOA	24	AUC (AC.s) – h	800	225	680	204	51.000	3.230	34.680
85 SOUVENIR (**)	34	TR – h-r	985	675	985	197	0	0	34.560
86 RESIDENCE ARNO	8 all.	TR – h-r	397	200	397	79	16870	0	14.290
TOTALE 26 esercizi	605		21990,3	17.287	20.079,8	5108,5	1.058.260	150.260	910.770

(*) esercizio assimilato agli h-r e contributo di sostenibilità non dovuto in quanto l'attività è cessata da oltre 10 anni

(**) contributo di sostenibilità non dovuto in quanto esercizi classificati “marginali” in base ai bandi 2002 e 2006

(***) contributo di sostenibilità non dovuto in quanto l'attività è cessata da oltre 10 anni

N.B.: Per quanto riguarda gli esercizi classificati “h” o “riq” dal RUE (alberghi in attività, o che hanno cessato l'attività da meno di 10 anni), il calcolo del **contributo di sostenibilità** si riferisce all'ipotesi di un intervento di recupero / ristrutturazione senza demolizione, con riduzione del 15% della SC rispetto a quella esistente. La proposta di POC 2015 prevede per questi esercizi che in caso di intervento di demolizione e ricostruzione non sia richiesta la riduzione di SC. Pertanto i valori del contributo di sostenibilità indicati in tabella si possono considerare per gli interventi su questi esercizi i minimi previsti (a meno di una volontaria ulteriore riduzione della SC).

I dati riferiti alla SF e alla SC sopra evidenziati dovranno essere verificati in sede attuativa (rilascio del PCC). In caso di discordanze la consistenza reale prevarrà sui dati evidenziati nelle singole schede, dando atto che i calcoli dei diritti edificatori attribuiti, delle dotazioni territoriali e del corrispettivo del contributo di sostenibilità dovranno essere conseguentemente adeguati.

<i>Num. Proposta</i>	<i>Ambito</i>
4 – 4bis – 4ter	DIAMANTE – OSPEDALE
6	HOLIDAY COMPANY
8	CATTOLICA MARE
10	MONTALBANO
13 – 13bis – 13ter	ARENA ITALIA
18 – 18bis	IUC VIA COMANDINI
20	COLL-L.C VIA QUARTO
21 – 21bis	AC.A VIA UMBRIA
24	AC VIA EMILIA-ROMAGNA - VIA FERRARA
30	BIOHOTEL
35	PARCONAVI
37	APC.c - CONAD MACANNO
42	HOTEL VICTORIA
49 - 84	AN EX SCHEDA D PROGETTO DIAMANTE - OSPEDALE
64	AR.9 - VIA ALLENDE
65	MONTEVICI (KARIBA SRL)
66 – 94/66bis	AR.10 –VIA BOVIO
70	HOTEL TREVİ
73	AR.3 VIA EMILIA-ROMAGNA
80	AN EX SCHEDA D PROGETTO DIAMANTE - OSPEDALE

(proprietà Galli Dino, Daniela, Marco e altri - proposte 4 – 4bis – 4ter)

- ST = 34.526 mq. (dati catastali)

- Indice perequativo: $I_p = 0,05 \text{ mq. di SC / mq. di ST}$; $I_p = 0,025 \text{ mq. di SC / mq. di ST}$ nelle parti con vincolo di inedificabilità (fascia rispetto elettrodotto)

$$26.606 \times 0,05 + 7.920 \times 0,025 = 1.330,3 + 198,0 = \mathbf{1.528,3 \text{ mq.}}$$

- Coefficiente $k = 1,5$ per strategicità intervento (nuova viabilità di collegamento all'Ospedale e disponibilità ad ospitare il trasferimento di diritti edificatori)

- **DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI- SC** = $1.528,3 \times 1,5 = \mathbf{2.292,5 \text{ mq.}}$ + ulteriori eventuali diritti edificatori trasferiti (**mq.781** di SC) da Parconavi.

Usi: residenza

Altezza max edifici: 8 m. – 2 piani

- **DOTAZIONI TERRITORIALI:** PARCHEGGI pubblici (min 20% della SC) e VERDE pubblico (min 60% della SC) oltre alle ulteriori AREE esterne alle aree insediabili

–Concorso all'Edilizia Residenziale Sociale

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), attraverso la realizzazione di una quota di intervento convenzionata per la vendita o per l'affitto oppure attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

Quota pari al 20% della SC da destinare a ERS: $(2.292,5 - 100) \times 0,20 = 438,5 \text{ mq.}$

L'eventuale monetizzazione è pari a:

$$438,5 \text{ mq.} \times 2.250 \text{ €} \times 0,20 \times 0,50 = \mathbf{98.662 \text{ €}}$$

- **Contributo di sostenibilità:** $0,30 \times 2.292,5 \text{ mq.} \times 750 \text{ €} = \mathbf{515.812 \text{ €}}$

- **Corrispettivo del contributo di sostenibilità (in assenza di trasferimento da Parco Navi)**

- quota infrastrutture (strada di gronda, opere strutturali)	450.000 €
- percorsi ciclabili e altre sistemazioni extraoneri	65.812 €

- **TOTALE OPERE da realizzare a compensazione del contributo di sostenibilità**
515.812 €

Corrispettivo del contributo di sostenibilità (in presenza del trasferimento da Parco Navi)

SF da schema = 18.615 mq.

Di cui: 15.491 mq. per interventi privati (Uf = 0,15 mq./mq.)

3.124 mq. per interventi di diritti trasferiti (cessione diretta a privati) (Uf = 0,25 mq./mq)

Riduzioni per ospitalità di Sc trasferita

Se vengono trasferiti 781 mq. il contributo viene calcolato come segue:

- Per 1.511,5 mq. con la percentuale del 30%: $0,30 \times 1.511,5 \times 750 = 340.090 \text{ €}$
- Per 781 mq. con la percentuale del 25%: $0,25 \times 781 \times 750 = 146.440 \text{ €}$

TOTALE 486.530 €

Inoltre, la SF dell'area "ospitante" viene scontata dal contributo al 50% dei valori parametrici del "Documento di indirizzi e direttive per la redazione del POC 2015":

$3.124 \text{ mq.} \times 75 \text{ €} \times 0,50 = 117.150 \text{ €}$

Corrispettivo del contributo di sostenibilità (nell'ipotesi di ospitalità di 781 mq. di SC):

- Quota di riduzione corrispondente alla SF ceduta - 117.150 €

Contributo netto da corrispondere: 369.380 €

da corrispondere attraverso:

- quota infrastrutture (strada di gronda, rotatorie) 350.000 €
- percorsi ciclabili e altre sistemazioni extraoneri 19.380 €

MODALITA' ATTUATIVA: PUA esteso all'intera area perimetrata dal POC

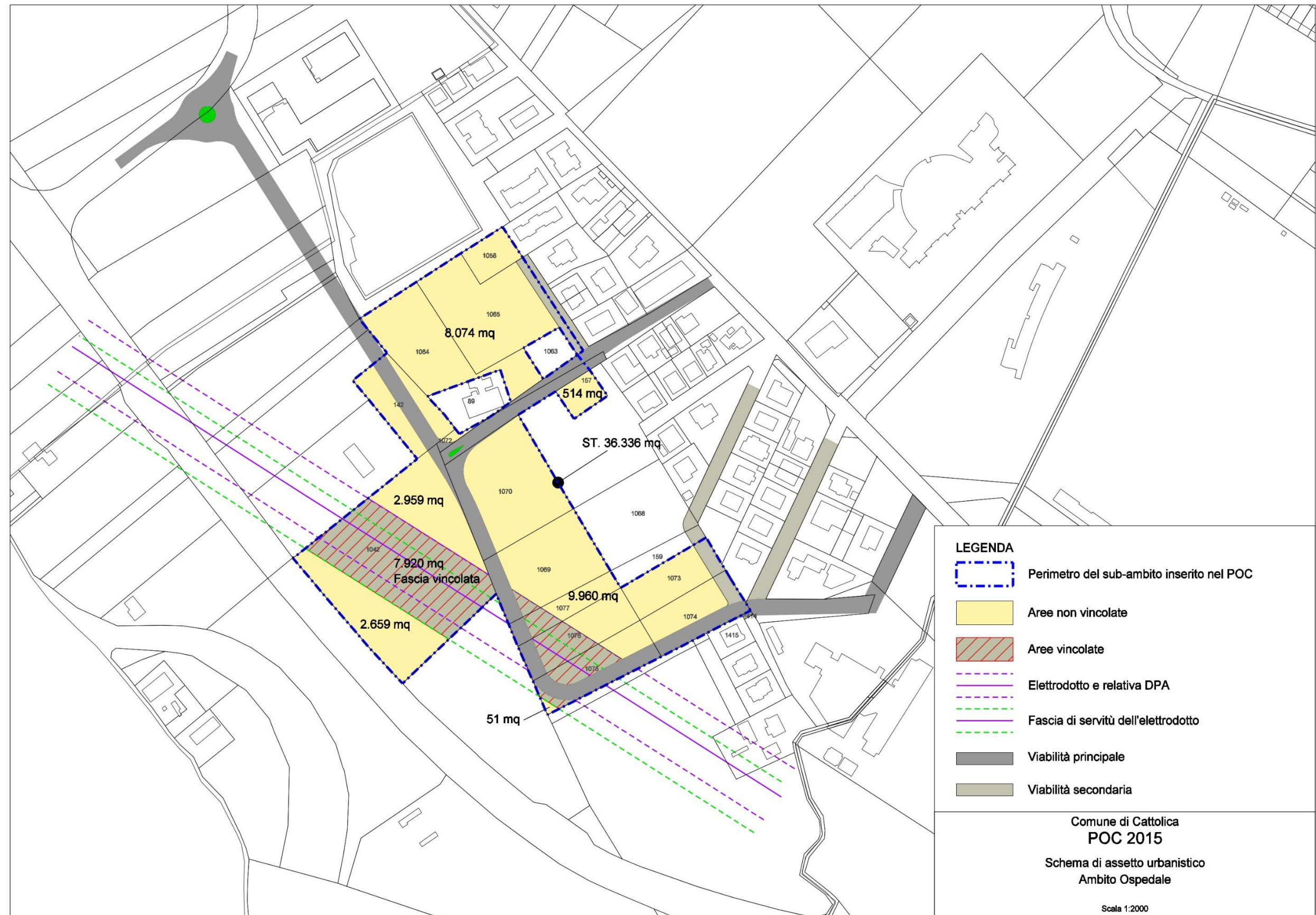
N.B.: Lo schema di assetto allegato – come viene precisato nelle norme del POC 2015 – ha valore indicativo per la redazione del PUA, e non costituisce un vincolo o una condizione normativa specifica.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n.____ del _____



(proposta n. 6)

ST = 56.029 mq.

Di cui: 8.414 mq. fascia di rispetto ferroviaria

10.953 mq. zona di tutela caratteri ambientali laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 22 PTCP)

Indice perequativo: $Ip = 0,05 \text{ mq. di SC} / \text{mq. di ST per ST} = 36.662$

$Ip' = 0,025 \text{ mq. di SC} / \text{mq. di ST per ST'} = 19.367$

Intervento strategico per realizzazione parco pubblico e per 100% ERS: $k = 1,5$

- **DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI- SC** = $1,5 [1.833,1 + 484,2] = 3.476 \text{ mq.}$ (diritti edificatori residenziali assegnati dal POC 2015)

Usi: residenza - Altezza max edifici: 8 m. – 2 piani (possibile quota 20% Hmax = 11 m. – 3 piani)

L'edificazione si concentra su una fascia di **16.800 mq.** (30% della ST), entro la quale sono ricavati i parcheggi pubblici (il verde pubblico rientra nella cessione delle aree per il parco territoriale).

- **DOTAZIONI TERRITORIALI : PARCHEGGI pubblici (min 20% della SC) e VERDE pubblico (min 60% della SC)**

Concorso all'Edilizia Residenziale Sociale

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), attraverso la realizzazione di una quota di intervento convenzionata per la vendita o per l'affitto oppure attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

Quota pari al 20% della SC da destinare a ERS: $(3.476 - 100) \times 0,20 = 675,2 \text{ mq.}$

Contributo di sostenibilità: $0,30 \times 3.476 \text{ mq.} \times 750 \text{ €} = 782.100 \text{ €}$

Corrispettivo del contributo di sostenibilità:

-convenzionamento per l'affitto e la vendita del 100% degli alloggi: quota eccedente il minimo del 20% prescritto dal POC 2015 (675,2 mq.):

affitto convenzionato o vendita convenzionata con riduzione 20% prezzo di mercato (da 2.250 €/mq. ridotto a 1.800 €/mq): 30% del valore (monetizzazione) della riduzione = $(3.476 - 675,2) \text{ mq.} \times 225 \text{ €} \times 0,30 = 189.054 \text{ €}$

-cessione aree per parco territoriale:

aree vincolate $19.367 \text{ mq.} \times 5 \text{ €/mq.} = 96.835 \text{ €}$

aree non vincolate $(56.029 - 16.800 - 1.930 - 19.367) = 17.932 \text{ mq.} \times 10 \text{ €} = 179.320 \text{ €}$

Totale cessione aree **276.155 €**

-rotatoria intersezione via Gori – via Emilia-Romagna **200.000 €**

-pista ciclabile lato nord via Emilia-Romagna

sviluppo m. $150 \times 2,5 \times 60 \text{ €} = 22.500 \text{ €}$

sistemazione stradale e percorso pedonale	
m. 150 x 60 € + (150 x 2,0 x 50 €) =	24.000 €
ciclabile parco	
m. 470 x 2,5 x 60 € =	70.500 €
Totale ciclabili e pedonali	117.000 €

TOTALE OPERE da realizzare, AREE da cedere ed ERS aggiuntiva da realizzare a compensazione del contributo di sostenibilità **782.109 €**

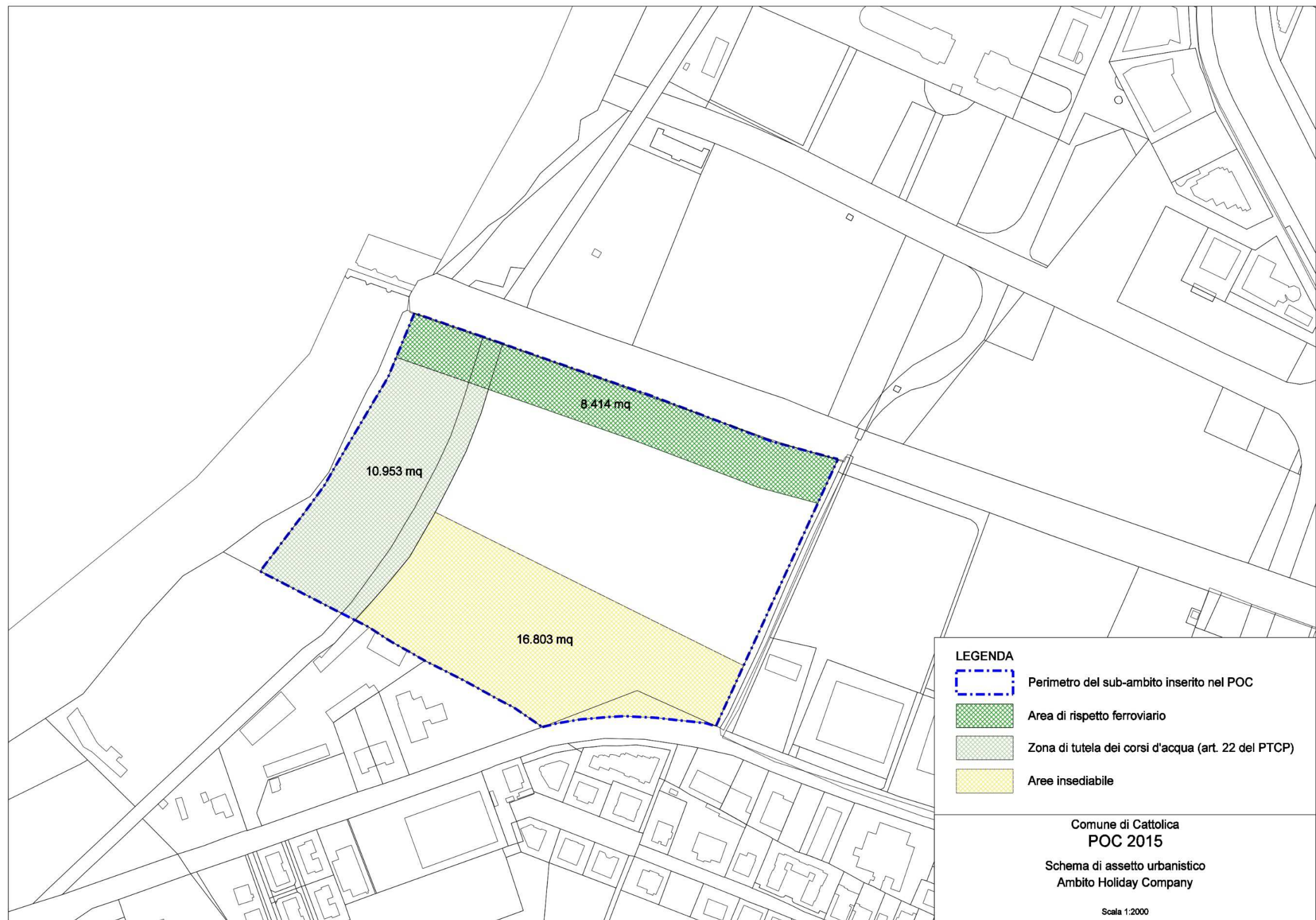
MODALITA' ATTUATIVA: PUA – Piano particolareggiato di iniziativa privata esteso all'intera area perimetrata dal POC

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n.____ del _____



(proposta n. 8)

Comparto A - Ambito a nord di corso Italia - St = 8.921 mq.

PSC: COLL.-S.d (park) e APC.t (ambito H nel PSC)

Sub-ambito APC.t SF = 1.520 mq.

- **DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI SC = 2.500 mq. per usi terziari** (Uf = 1,64 mq./mq.)

I diritti edificatori fino a SC = 0,50 mq./mq = 1.520 x 0,5 = 760 mq. sono assegnati direttamente al lotto, mentre la parte restante dei diritti edificatori necessari all'intervento (SC = 2.500 – 760 = 1.740 mq.) deve essere trasferita da altra area (comparto B)

- **DOTAZIONI TERRITORIALI : PARCHEGGI pubblici (min 40% della SC) e VERDE pubblico (min 60% della SC) oltre alle eventuali ulteriori AREE esterne alle aree insediabili**

Dotazioni di parcheggi privati: P3 = 1 p.a. ogni 40 mq. di SC = 63 p.a = 1.575 mq. (pertinenz.)

Concorso all'Edilizia Residenziale Sociale

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), anche attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

$(2.500 - 100) \text{ mq.} \times 2.250 \text{ €} \times 0,10 \times 0,50 = 270.000 \text{ €}$

Comparto B - Ambito a sud di corso Italia – ovest - St = 22.397 mq.

Sub-ambiti COLL-U.c (par) e AN.m (nel PSC: ambiti misti di nuovo insediamento, artt.53, 55 – comparto F1)

AN.m = 13.850 mq.

Diritti edificatori massimi assegnabili: Ip = 0,12 mq./mq. con applicazione di un coefficiente k = 1,20 per incentivo nuova attività alberghiera e strategicità intervento parcheggi

- **DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI** 1.740 mq. di SC per usi terziari, da trasferire al comparto A (ambito APC.t)

- **DOTAZIONI TERRITORIALI : PARCHEGGI pubblici (min 40% della SC) e VERDE pubblico (min 60% della SC) oltre alle eventuali ulteriori AREE esterne alle aree insediabili**

Comparto C - Ambito a sud di corso Italia – est - St = 15.569 mq.

Ambito AN.m (nel PSC: ambiti misti di nuovo insediamento, artt.53, 55 – comparto F2)

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI SC=0 + recupero del fabbricato esistente per usi terziari (lotto di pertinenza dell'edificio denominato "Ranch" – SF = 3.100 mq. circa) SCe = 480 mq. costituiti dal recupero del fabbricato esistente

DOTAZIONI TERRITORIALI : PARCHEGGI pubblici (min 40% della SC) oltre alle eventuali ulteriori AREE esterne alle aree insediabili.

Parcheggi: privati P3 = 1 p.a. ogni 40 mq. di SC = 12 p.a

IN TOTALE:

Diritti edificatori assegnati: **2.500 mq. di SC**

Dotazioni parcheggi pubblici P1: 1.192 mq. (48 posti auto teorici)

Dotazioni di verde pubblico V 1.500 mq (da monetizzare)

Dotazioni parcheggi pertinenziali P3: 75 p.a. (1.875 mq.)

Aree utilizzabili a parcheggio privato (nell'ipotesi di una completa monetizzazione del verde pubblico): $22.397 + 15.569 - (3.100 + 1.192 + 1.875) = 31.799$ mq. (corrispondenti a 1.272 posti auto teorici).

CALCOLO CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

30% della valorizzazione immobiliare

Valore convenzionale diritti edificatori assegnati: $2.500 \times 650 \text{ €} = 1.625.000 \text{ €}$

Contributo = 30% di 1.625.000 = **487.500 €**

Corrispettivo del contributo di sostenibilità:

-cessione al Comune di una parte dei posti auto privati

-valore convenzionale a mq. di un posto auto: 115 €; valore di un posto auto: 25 mq. x 115 €
= 2.875 €

numero di posti auto da cedere al Comune: **170 posti auto**

NB: La monetizzazione dell'area verde (30€+30€) può essere sommata al contributo di sostenibilità e a concorrere a determinare la dotazione di posti auto in cessione

MODALITA' ATTUATIVA: PUA – Piano particolareggiato di iniziativa privata esteso all'intera area perimetrata dal POC

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

Proposta n. 10 (Immobiliare Il Poggio)

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI Sc = 2.299 mq. con obbligo di trasferimento nel comparto di via Terracini.

Usi: residenziali

Contrariamente a quanto richiesto

DOTAZIONI TERRITORIALI : PARCHEGGI pubblici (min 20% della SC) e VERDE pubblico (min 60% della SC) oltre alle eventuali ulteriori AREE esterne alle aree insediabili. Gli standard a verde e parcheggio dovranno essere individuati all'interno del comparto e non all'esterno.

Concorso all'Edilizia Residenziale Sociale

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), attraverso la realizzazione di una quota di intervento convenzionata per la vendita o per l'affitto oppure attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

Quota pari al 20% della SC da destinare a ERS: $(2.299 - 100) \times 0,20 = 439,8$ mq.

L'eventuale monetizzazione è pari a:

$439,8 \text{ mq.} \times 2.250 \text{ €} \times 0,20 \times 0,50 = \mathbf{98.955 \text{ €}}$

Contributo di sostenibilità

Il contributo di sostenibilità viene assolto sotto forma di aree cedute; al netto dell'area già ceduta nell'ambito del POC 2009, l'area da cedere è pari a $(85.849 - 15.861) = 69.988$ mq.

Deve inoltre essere riconosciuto all'Amministrazione comunale il valore dell'area che viene ceduta per ospitare i diritti edificatori da trasferire. L'edificio di proprietà comunale esistente in tale area non è conteggiato entro il valore della cessione, ed i corrispondenti diritti edificatori che restano di proprietà comunale saranno oggetto di trasferimento in altro ambito idoneo del territorio comunale, ai sensi delle norme del POC 2015.

Contributo = $2.299 \text{ mq.} \times 750 \text{ €} \times 0,30 = \mathbf{517.275 \text{ €}}$

Area da insediare $7.000 \text{ mq} \times 75 \text{ €} = \mathbf{525.000 \text{ € (area comunale)}}$

Importo totale 1.042.275 €

Corrispettivo del contributo di sostenibilità e dell'acquisizione dell'area comunale:

*Acquisizione di aree per parco territoriale pari a **69.988 mq.***

Attribuendo il valore di 10 €/mq. alle aree da acquisire, l'importo è pari a 699.880 €. Il contributo residuo è dovuto dalla differenza tra $1.042.275 - 699.880 = \mathbf{342.395}$ (somma da versare).

MODALITA' ATTUATIVA: PUA , esteso all'intera area perimetrata dal POC

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato “A” all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del _____
--

Proposta n. 13 – 13 bis – 13 ter - proprietà S. Badioli – CENTOUNO srl

SF = 1.460 mq. (dati catastali)

Indice Uf previsto dal PSC: 0,5 mq./mq., con possibilità di raggiungere il valore di Uf = 0,65 mq./mq. in caso di trasferimento di diritti edificatori.

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI SC = 1.460 x 0,5 = 730 mq

Diritti edificatori eventualmente trasferibili (da Parconavi):

SC = 1.460 x 0,15 = **219 mq.** di SC

Usi: terziario

Realizzazione di parcheggio (in parte interrato a servizio dell'Hotel Nettuno, in parte a raso).

N.B.: L'adozione del POC 2015 è contestuale all'adozione di una Variante al RUE che introduce per gli ambiti del PSC da riqualificare (AR e “riq”) gli usi alberghieri ed i pubblici esercizi, e che consente al POC di conteggiare in aggiunta alla SC ammessa, le superfici accessorie derivanti dalla realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati relativi alle funzioni commerciali, alberghiere e di pubblici esercizi necessarie al rispetto delle normative vigenti.

-DOTAZIONI TERRITORIALI: *PARCHEGGI pubblici (min 40% della SC) e VERDE pubblico (min 60% della SC da monetizzare)*

Concorso all'Edilizia Residenziale Sociale

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), attraverso la realizzazione di una quota di intervento convenzionata per la vendita o per l'affitto oppure attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

Quota pari al 20% della SC da destinare a ERS: $(730 - 100) \times 0,20 = 126$ mq.

L'eventuale monetizzazione è pari a:

$126 \text{ mq.} \times 3.000 \text{ €} \times 0,10 \times 0,50 = \mathbf{18.900 \text{ €}}$

Contributo di sostenibilità: $0,25 \times 730 \text{ mq.} \times 750 \text{ €} = \mathbf{136.875 \text{ €}}$ (ipotesi terziario)

Quota riduzione contributo diritti eventualmente ospitati:

$0,05 \times 219 \text{ mq.} \times 750 \text{ €} = \mathbf{8.213 \text{ €}}$

Quota del contributo corrispondente al valore dell'area per ospitalità - SF virtuale 219 mq / 0,65 (Uf) = 337 mq.:

1 Per una quota pari a 219 mq. (equivalente alla quantità di diritti ospitati) il contributo si riduce dal 25% al 20%

La SF dell'area "ospitante" viene scontata dal contributo al 50% dei valori parametrici del "Documento di indirizzi e direttive per la redazione del POC 2015":

$$0,50 \times 337 \text{ mq.} \times 125 \text{ €} = \mathbf{21.060 \text{ €}}$$

Contributo netto: $136.875 - 8.213 - 21.060 =$ **107.602 € (usi terziari)**

Pertanto:

Corrispettivo del contributo di sostenibilità

Il contributo, pari a 107.602 €, è costituito dal versamento della somma corrispondente, o dalla cessione al Comune di una parte dei posti auto privati da realizzare in soluzione interrata.

Quindi l'importo da versare può essere ridotto della somma necessaria per la realizzazione di ulteriori posti auto pubblici in soluzione interrata (valore convenzionale a mq. di un posto auto: 115 €; valore di un posto auto: 25 mq. x 115 € = 2.875 €).

La monetizzazione dell'area verde (30 € + 30 €) può concorrere a determinare tale ulteriore dotazione di posti auto in cessione aggiuntivi alla dotazione minima.

MODALITA' ATTUATIVA: Permesso di costruire convenzionato, esteso all'intera area perimetrata dal POC

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n.____ del _____

Proposta n. 18 – 18 bis - proprietà Carnevali

SF = 4.114 mq.

Indice Uf previsto dal POC: 0,2 mq./mq.,

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI SC = 4.114 x 0,2 = 823 mq.

Che si realizzano su una SF = 1.700 mq. (vedi schema allegato)

Usi: terziario

Realizzazione e cessione di parcheggio pubblico lungo via Comandini = 660 mq.

-DOTAZIONI TERRITORIALI : PARCHEGGI pubblici (min 40% della SC) e VERDE pubblico (min 60% della SC)

Concorso all'Edilizia Residenziale Sociale

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), attraverso la realizzazione di una quota di intervento convenzionata per la vendita o per l'affitto oppure attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

Quota pari al 20% della SC da destinare a ERS: $(823 - 100) \times 0,20 = 145$ mq.

L'eventuale monetizzazione è pari a:

$145 \text{ mq.} \times 2.550 \text{ €} \times 0,20 \times 0,50 = \mathbf{36.975 \text{ €}}$

Contributo di sostenibilità: $0,30 \times 823 \text{ mq.} \times 850 \text{ €} = \mathbf{209.865 \text{ €}}$

Corrispettivo del contributo di sostenibilità

Assolto attraverso:

-Realizzazione e cessione parcheggio pubblico aggiuntivo rispetto alla dotazione richiesta dal RUE: $660 \text{ mq.} \times (40 + 75) \text{ €} = 75.900 \text{ €}$

-Cessione area COLL-U.c (parco): $1.749 \text{ mq.} \times (30 + 40) \text{ €} = 122.430 \text{ €}$

-Somma da versare **11.535 €**

209.865 €

MODALITA' ATTUATIVA: Permesso di costruire convenzionato, esteso all'intera area perimetrata dal POC

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____
--

(Proposta n. 20 – proprietà Gamboni)

Ambito soggetto a IUC (AC mq.680 + COLL-L-c. mq.2.400)

Ampliamento della SF indicata graficamente nel RUE vigente fino ad una **SF = 1.150 mq.**
(incremento di 450 mq.),

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI SC= 0 mq

DOTAZIONI TERRITORIALI : *PARCHEGGI pubblici (min 20% della SC) e VERDE pubblico (min 60% della SC che concorre alle ulteriori aree da cedere) oltre le ulteriori aree da cedere all'interno del comparto*

Concorso all'edilizia residenziale sociale

Non dovuto

Contributo di sostenibilità:

-cessione al Comune di un frustolo di terreno di mq. 70 e la sua sistemazione come percorso viario urbano di collegamento tra il bocciodromo comunale in via Quarto e il parcheggio pubblico adiacente.

Aree aggiuntive da cedere al Comune in base al POC:

450 mq. – 70 mq. (area aggiuntiva ceduta) = 380 mq.

valore delle aree non cedute al Comune, ri-acquisite dalla proprietà (SF):

380 mq. x 100 € = 38.000 €

Corrispettivo del contributo di sostenibilità

Opere da realizzare:

Sistemazione tratto stradale mq. 70 x 200 euro =- 14.000 €

Somma da versare

24.000 €

MODALITA' ATTUATIVA: Permesso di costruire convenzionato, esteso all'intera area perimetrata dal POC

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n.____ del _____
--

(Proposte 21 – 21bis – Proprietà Franchini e altri)

Ambito soggetto a PUA (ST = 3.360 mq)

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI SC = 0,5 x SF = **1.680 mq.** comprensivi del recupero e riuso dell'edilizia residenziale già realizzata nell'area.

Usi: residenza

DOTAZIONI TERRITORIALI : *PARCHEGGI pubblici (min 20% della SC) e VERDE pubblico (min 60% della SC)*

Parcheggio pubblico: P1 = 336 mq. (20 mq./100 di SC)

Verde pubblico: V = 1.008 mq. (60 mq./100 di SC).

monetizzazione per la mancata cessione del verde:

-Verde 1.008 mq. x (30 € + 30 €) = **60.480 €**

Concorso all'Edilizia Residenziale Sociale

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), attraverso la realizzazione di una quota di intervento convenzionata per la vendita o per l'affitto oppure attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

Quota pari al 20% della SC da destinare a ERS: $(1.680 - 100) \times 0,20 =$ **316 mq.**

L'eventuale monetizzazione è pari a:

$316 \text{ mq.} \times 2.250 \text{ €} \times 0,20 \times 0,50 =$ **23.700 €**

Contributo di sostenibilità: $0,30 \times 1.680 \text{ mq.} \times 750 \text{ €} =$ **378.000 €** (a cui va detratto il contributo relativo agli interventi edilizi già realizzati nell'area).

Corrispettivo del contributo di sostenibilità

Somma da versare 378.000 € – quello determinato (calcolato) sulle preesistenze

MODALITA' ATTUATIVA: PUA, esteso all'intera area perimetrata dal POC

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. ___ del _____

Proposta n. 24 –proprietà Pagnini Diana e altri

La proposta consiste nella estensione all'intero immobile dell'uso U6 (medie strutture di vendita al dettaglio).

L'inserimento nel POC è condizionato a:

- Introduzione del solo uso U 6.1n Medio - piccole strutture di vendita del settore non alimentare
- oltre alle dotazioni di parcheggi pubblici, è richiesta quella di parcheggi pertinenziali ed il rispetto delle altre condizioni definite dalla Del.C.R.n.1253/99 (Criteri di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa) 8ad es. per i parcheggi pertinenziali 1 p.a ogni 20 mq. di superficie di vendita)
- Si richiede inoltre, in vista della possibilità di rilascio dell'autorizzazione commerciale, che sia presentata una specifica proposta da parte di un operatore per la nuova apertura o il trasferimento di un esercizio commerciale.

DOTAZIONI TERRITORIALI : *PARCHEGGI pubblici (min 40% della SC) e VERDE pubblico (min 60% della SC da monetizzare 30€ + 30€)*

Contributo di sostenibilità: è conseguente all'incremento di valore per una SV max = 1.500 mq. nel passaggio da terziario commerciale di vicinato a media struttura di vendita, commisurato all'incremento di valore unitario di 400 €/mq., da calcolare sulla sola SV (anziché sulla SC); nel caso di una SV = SV max = 1.500 mq. si ottiene

$0,25 \times 1.500 \text{ mq.} \times 400 \text{ €} = \mathbf{150.000 \text{ €}}$

Corrispettivo del contributo di sostenibilità

Somma da versare 150.000 €

MODALITA' ATTUATIVA: Permesso di costruire convenzionato, esteso all'intera area perimetrata dal POC

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n.____ del _____
--

(proposta n.30)

La norma di PSC (art. 44 c.7 e art. 49 c.11) relativa agli ambiti “riq” prevede la possibilità di attuare previo inserimento nel POC un intervento urbanistico-edilizio (attraverso piano particolareggiato o intervento unitario convenzionato), con attribuzione di diritti edificatori pari a 0,50 mq. di SC per mq. di SF, incrementabili fino a 0,65 mq./mq. in caso di trasferimento di diritti edificatori da altri ambiti e a 1,3 mq./mq in caso di demolizione e realizzazione di una nuova struttura alberghiera.

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI SC= 2.400 mq

Usi ammessi: al piano terra: pubblico esercizio (ristorante – bar) (uso U11)

ai piani superiori: esercizio alberghiero (uso U40)

Altezza massima: 21 m.

DOTAZIONI TERRITORIALI : *PARCHEGGI pubblici (min 40% della SC) e VERDE pubblico (min 60% della SC)*

Dotazioni di **parcheggi privati pertinenziali:**

le dotazioni di parcheggi pertinenziali per i pubblici esercizi costituiscono superfici accessorie che il POC assegna **in aggiunta ai diritti edificatori 2.**

Gli altri spazi accessori (autorimesse pertinenziali per gli usi alberghieri, depositi, ecc.) costituiscono superfici accessorie che rientrano nel calcolo della SC “ordinaria” assegnata dal POC.

Variante al RUE collegata al POC:

modifica comma 1 art. 42, con cui si chiarisce la non prescrittività della scheda normativa di PSC, ai sensi della L.R.20/2000 modificata dalla LR 6/2009, per quanto riguarda l'indice massimo in caso di demolizione e realizzazione di una nuova struttura alberghiera.

Concorso all'Edilizia Residenziale Sociale

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), anche attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

terziario: $(2.400 - 100) \times 2.250 \text{ €} \times 0,10 \times 0,50 = \mathbf{258.750 \text{ €}}$

Contributo di sostenibilità: deriva dal seguente calcolo:

Contributo di sostenibilità = differenza tra i valori degli usi definiti attraverso il POC e quelli attuali ammessi in assenza di POC.

Fascia M

2 Dal momento che la definizione degli indici e in generale delle potenzialità edificatorie risale a Cattolica al PSC 2007, al RUE 2007 (con successive varianti) e al POC 2009, è necessario tener conto delle definizioni tecniche uniformi definitivamente entrate in vigore in regione con la L.R. n.15/2013, assegnando agli esercizi commerciali e ai pubblici esercizi come diritti edificatori aggiuntivi le superfici richieste dalle norme sui parcheggi pertinenziali.

usi introdotti dal POC: 1000 €/mq. di residenza x SC residenziale di progetto + 750 €/mq. di usi terziari x SC usi terziari di progetto
 usi ammessi in assenza di POC: 750 €/mq. di usi terziari x SC usi terziari esistenti
 Contributo di sostenibilità = 25% dell'incremento.

Si propone l'inserimento nel POC della seguente scheda normativa:

Superfici di progetto e relative dotazioni:

U40 – USI ALBERGHIERI: SU = 600 mq. - parcheggi pertinenziali: 1 posto auto ogni 40 mq. di SC = 24 posti auto (Sa = 600 mq. in autorimessa interrata assegnata dal POC come Sa aggiuntiva – SC totale = 960 mq.) - parcheggi pubblici da cedere: 384 mq.

U40 – PUBBLICI ESERCIZI: SU = 900 mq. - parcheggi pertinenziali: 1 posto auto ogni 40 mq. di SC = 36 posti auto in autorimessa (Sa = 900 mq. in autorimessa interrata assegnata dal POC come Sa aggiuntiva – SC totale = 1.440 mq.) - parcheggi pubblici da cedere: 576 mq.

USI	SU	Sa	SC (SU + 0,6 Sa)	Park pert	P1
ALBERGO	600	600	960	24 p.a.	384
PUBBL. ESER.	900	900	1.440	36 p.a.	576
TOTALI	1.500	1.500	2.400 (*)	60 p.a.	960 mq.

(*) di cui 540 mq. aggiuntivi (posti auto pertinenziali in autorimessa per uso pubblici esercizi) e 1.860 mq. di SC di diritti-base assegnati dal POC

Indice – base: $1.860 / 1.154 = 1,61$ mq. di SC / mq. di SF > 1,30

Pertanto per assegnare questi diritti edificatori occorre che con Variante al RUE adottata contestualmente al POC sia previsto l'incremento dei diritti edificatori assegnati dal POC in aggiunta all'indice-base anche per le superfici accessorie per parcheggi pertinenziali interrati realizzati in interventi di ristrutturazione / riqualificazione con destinazioni alberghiere.

In quest'ultimo caso l'indice – base diventa: $1.500 / 1.154 = 1,30$ mq./mq.

Calcolo contributo di sostenibilità:

Usi terziari attuali: $V = 500$ mq. (dato ipotetico, da verificare) x 750 € = 375.000 €

Usi futuri Terziario $2.400 \times 750 = 1.800.000$ €

Contributo (25% della differenza): $0,25 \times 1.425.000 = 356.250$ €

Corrispettivo del contributo di sostenibilità

Opere di manutenzione e arredo da realizzare: € 356.250 (Sistemazione tratto lungomare Rasi Spinelli, opere di riqualificazione della piazza 1° Maggio)

MODALITA' ATTUATIVA: Permesso di costruire convenzionato, esteso all'intera area perimetrata dal POC

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. ____ del ____

(proposta n. 35)

1.800 mq. di SC già assegnati dal POC 2009 e trasferiti in ambito AN.1 Torconca acquisendo da parte del Comune un' area di superficie 12.012 mq.

Diritti assegnati dal POC 2015:

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI SC = 1.000 mq. condizionati alla cessione al Comune dell'area dell'ex delphinarium

Usi: residenza

Da trasferire:

DOTAZIONI TERRITORIALI : *PARCHEGGI pubblici e VERDE pubblico da reperire/monetizzare negli ambiti di atterraggio secondo gli usi da insediare*

Concorso all'Edilizia Residenziale Sociale

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), attraverso la realizzazione di una quota di intervento convenzionata per la vendita o per l'affitto oppure attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

Quota pari al 20% della SC da destinare a ERS:

Diamante (781– 100) x 0,20 = 136,2 mq. x 2.250 € x 0,20 x 0,50 = **30.645 €**

Arena (219 -100) x 0,20 = 23,8 mq x 3.000 € x 0,10 x 0,50 = **3.570 €**

La monetizzazione è pari a: **34.215 €**

Contributo di sostenibilità:

- in area Diamante – Ospedale: 781 mq. di SC
contributo: 0,30 x 781 mq. x 750 € = **175.725 €**
- in area "riq" ex Arena Italia: 219 mq.
contributo: 0,25 x 219 mq. x 750 € = **41.063 €**

Totale contributo di sostenibilità: 216.788 €

Corrispettivo del contributo di sostenibilità:

Realizzazione di opere di sistemazione di Piazza delle Nazioni

MODALITA' ATTUATIVA: Permessi di costruire convenzionati, relativi agli interventi edilizi nelle due aree di trasferimento dei diritti edificatori assegnati.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____
--

(proposta n. 37)

Il POC 2015 definisce l'idoneità dell'ambito APC.c del PSC per medio-piccole strutture di vendita, alimentari e non.

La scheda APC.c di PSC viene assunta come indirizzo per la formazione del POC, che fissa in modo dettagliato le destinazioni, le quantità edificatorie e le condizioni di assetto.

Attuazione attraverso Intervento diretto convenzionato.

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI SC = 2.300 mq. comprensivi di: M-P struttura alimentare con SVmax = 1.500 mq. e pubblici esercizi, magazzini, depositi, autorimesse.

Parcheggi pertinenziali per la struttura commerciale: come da DAL 1253/99: 1 p.a ogni 13 mq. di SV = 69 p.a. x 30 mq. = 2.070 mq. Tale superficie accessoria viene assegnata dal POC **in aggiunta ai diritti edificatori. 3**

DOTAZIONI TERRITORIALI : *PARCHEGGI pubblici (min 40% della SC) e VERDE pubblico (min 60% della SC)*

Dotazioni pubbliche richieste:

Parcheggi pubblici: 40 mq. ogni 100 mq. di SC P1 = 920 mq. [0,4 x 2.300]

Verde pubblico: 60 mq. ogni 100 mq. di SC: V = 1.380 mq. [0,6 x 2.300]

Convenzione per la **disponibilità pubblica gratuita del parcheggio privato pertinenziale** nelle ore notturne e nei giorni di chiusura del complesso.

Variante al RUE collegata al POC:

modifica comma 1 art. 42, con cui si chiarisce la non prescrittività della scheda normativa e grafica di PSC, ai sensi della L.R.20/2000 modificata dalla LR 6/2009.

Concorso all'Edilizia Residenziale Sociale

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), anche attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

$$(2.300 - 100 \text{ mq.}) \times 1.800 \text{ €} \times 0,10 \times 0,50 = \mathbf{198.000 \text{ €}}$$

3 Dal momento che la definizione degli indici e in generale delle potenzialità edificatorie risale a Cattolica al PSC 2007, al RUE 2007 (con successive varianti) e al POC 2009, è necessario tener conto delle definizioni tecniche uniformi definitivamente entrate in vigore in regione con la L.R. n.15/2013, assegnando agli esercizi commerciali e ai pubblici esercizi come diritti edificatori aggiuntivi le superfici richieste dalle norme sui parcheggi pertinenziali (adozione di Variante al RUE contestuale all'adozione del POC 2015).

Calcolo contributo di sostenibilità

$V = 2.300 \text{ mq.} \times 650 \text{ €} = 1.495.000 \text{ €}$

Contributo = $0,30 \times 1.495.000 = \mathbf{448.500 \text{ €}}$

Verde pubblico e parcheggi pubblici da cedere: 100% di SC = 2.300 mq.

Fascia di mitigazione da sistemare (dotazione ecologica): 1.240 mq.

Area verde: 7.585 mq. di cui: verde pubblico $0,6 \times 2.300 = 1.380 \text{ mq.}$
fascia mitigazione = 1.240 mq.
area insediabile da cedere 1.700 mq.
parco pubblico 2.600 mq.
altre aree di cessione (rotatoria) 665 mq.

Corrispettivo del contributo di sostenibilità:

-Concorso realizzazione rotatoria	180.000 €
-Area insediabile (1.700 mq. x 75 €)	127.500 €
-Sistemazione fascia di mitigazione (1.240 x 20 €)	24.800 €
-Area parco pubblico (2.600 x 30 €)	78.000 €
-Altre aree di cessione (665 x 40 €)	26.600 €
-Opere di sistemazione area a parco	11.600 €
-TOTALE	448.500 €

MODALITA' ATTUATIVA: PUA, esteso all'intera area perimetrata dal POC

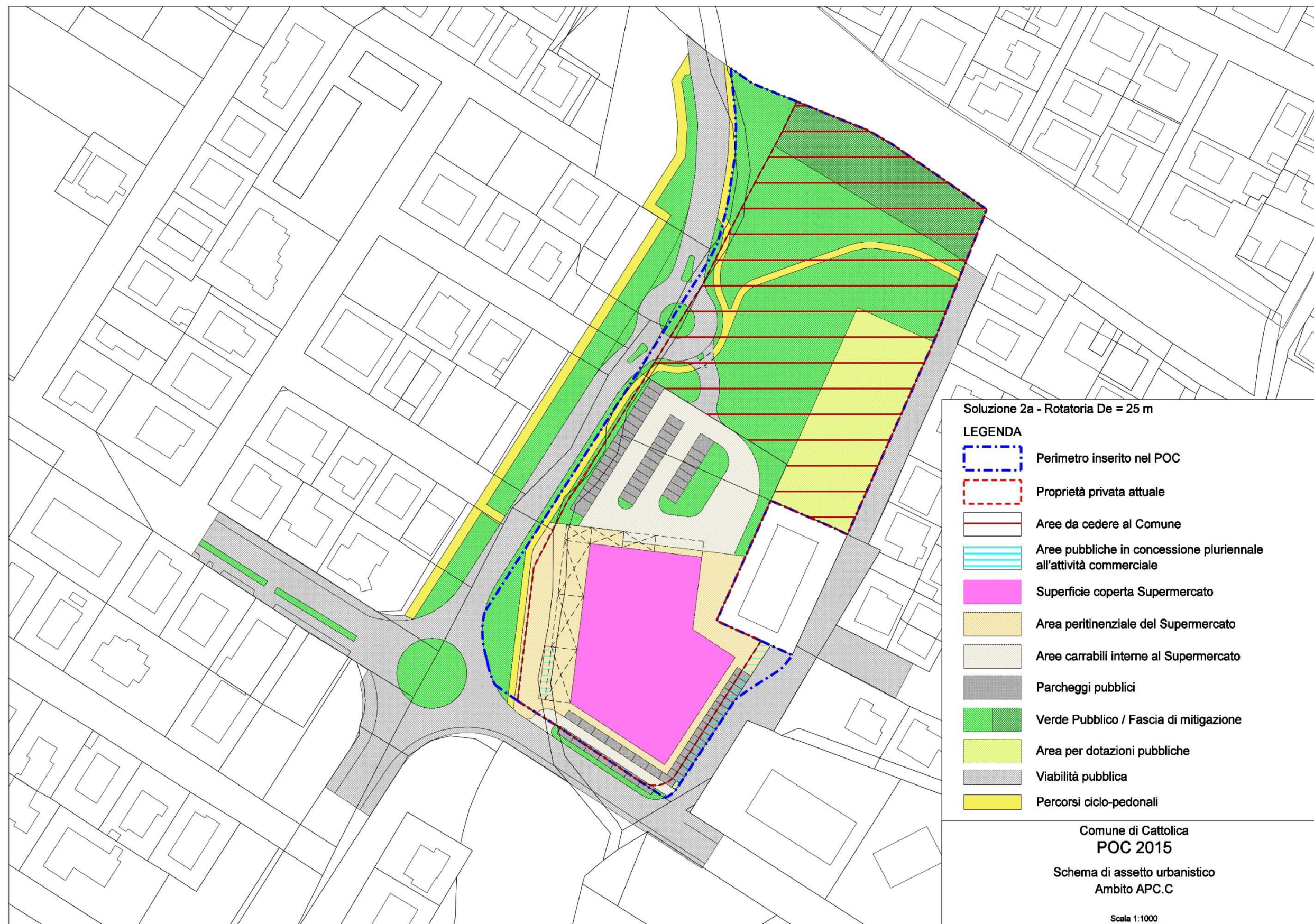
N.B.: Lo schema di assetto allegato – come viene precisato nelle norme del POC 2015 – ha valore indicativo per la redazione del PUA, e non costituisce un vincolo o una condizione normativa specifica.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____



(proposta n.42)

Demolizione dell'edificio di proprietà in ambito “riq” tra viale Carducci e via Bologna, per realizzazione di un parcheggio interrato, sala congressi, piscina scoperta con servizi e solarium, tutti spazi di pertinenza dell'attività ricettiva insediata nel lotto limitrofo, sul lato sud di via Bologna.

Ambito “riq”: SF = 1.270 mq.

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI SC = $0,50 \times 1.270 = 635 \text{ mq.}$

Usi: servizi alberghieri

DOTAZIONI TERRITORIALI : *PARCHEGGI pubblici (min 40% della SC da reperire in sito o monetizzare 40€+75€) e VERDE pubblico (min 60% della SC da monetizzare 30€ +30€)*

Concorso all'Edilizia Residenziale Sociale

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

terziario: $(635 - 100) \times 2.250 \text{ €} \times 0,10 \times 0,50 = 60.190 \text{ €}$

Contributo di sostenibilità: $0,25 \times 635 \text{ mq.} \times 750 \text{ €} = 119.060 \text{ €}$

Opere da realizzare:

- Sistemazione pedonale tratto mare via Bologna
- Realizzazione parcheggi pubblici lungo viale Carducci in aggiunta alla dotazione

MODALITA' ATTUATIVA: Permesso di costruire convenzionato, esteso all'intera area perimetrata dal POC

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato “A” all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____
--

(Proposte n. 49 e 84 – proprietà Vanni – Galli – Cerri)

Superficie territoriale di proprietà: ST = 26.724 mq., di cui ST1 = 16.466 mq. e ST2 = 10.258 mq. fascia di rispetto stradale (inedificabile)

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI I diritti edificatori assegnati devono essere trasferiti (le aree sono tutte definite dal PSC non edificabili).

SC1 = ST1 x 0,05 SC1 = 823 mq. (16.466 x 0,05)

SC2 = ST2 x 0,025 SC2 = 256 mq. (10.258 x 0,025)

TOTALE SC = 1.079 mq.

Condizioni per l'attribuzione dei diritti edificatori

Per acquisire i diritti edificatori la proprietà deve cedere l'intera area **ST = 26.724 mq.** indicata nella scheda allegata.

Concorso all'Edilizia Residenziale Sociale

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), attraverso la realizzazione di una quota di intervento convenzionata per la vendita o per l'affitto oppure attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

Quota pari al 20% della SC da destinare a ERS: $(1.079 - 100) \times 0,20 = 196$ mq.

L'eventuale monetizzazione è pari a:

$196 \text{ mq.} \times 2.250 \text{ €} \times 0,20 \times 0,50 = \mathbf{44.100 \text{ €}}$

Contributo di sostenibilità

Cs minimo = $0,30 \times 750 \text{ €} \times 1.079 = 242.775 \text{ €}$

Corrispettivo del contributo di sostenibilità

assolti dalla cessione all'A.C. dell'area di 26.724 mq. valore convenzionale $10 \text{ €/mq.} = \mathbf{267.240 \text{ €}}$

MODALITA' ATTUATIVA: PUA, esteso all'intera area perimetrata dal POC, in coerenza con il PUA definito per altre aree dello stesso ambito di PSC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. ___ del _____
--

(proposta n. 64)

ST = 2.926 mq.

SC esistente = 3.453 mq.

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI : $0,5 \times 3.453 + 0,15 \times 2.926 = 1.726,5 + 438,9 = 2.165,4$ mq.

Diritti trasferiti dall'ambito di Montevici: 1.702,5 mq.4

Totale potenzialità edificatoria realizzabile nell'ambito AR.9: **3.867,9 mq. di SC** (usi residenziali e terziari complementari).

Da realizzare sul sedime dell'edificio attuale da demolire (1.160 mq.) su tre livelli, oltre ad un piano interrato o seminterrato (superficie che rientra nel calcolo della SC, conteggiata al 60%).

Concorso all'Edilizia Residenziale Sociale

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), attraverso la realizzazione di una quota di intervento convenzionata per la vendita o per l'affitto oppure attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

Quota pari al 20% della SC da destinare a ERS: $(3.867,9 - 100,0) \times 0,20 = 753,6$ mq.

L'eventuale monetizzazione è pari a:

$753,6 \text{ mq.} \times 2.250 \text{ €} \times 0,20 \times 0,50 = \mathbf{169.560 \text{ €}}$

Contributo di sostenibilità ambito AR.9

Diritti perequativi assegnati alla proprietà dell'ambito: 2.165,4 mq.

Valore futuro: $750 \times 2.165,4 = 1.624.050 \text{ €}$

Valore attuale: $3.453 \text{ mq.} \times 350 \text{ €} = 1.208.550$

Contributo = $0,25 \times (1.624.050 - 1.208.550) = \mathbf{103.875 \text{ €}}$

corrispettivo del contributo di sostenibilità

opere di sistemazione del parco pubblico e restauro della torre da realizzare nell'area di Montevici per **€ 103.875**

MODALITA' ATTUATIVA: Permesso di costruire convenzionato, esteso all'intera area perimetrata dal POC

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. ____ del ____
--

4 Ovviamente il trasferimento di tali diritti edificatori residenziali è subordinato all'inserimento nel POC dell'ambito di Montevici e alla cessione all'Amministrazione comunale dell'area per la realizzazione del Parco di Montevici.

(proposta n. 65)

Area di proprietà da inserire nel POC 2015: ST = 30.560 mq.

Sc esistente edificio ex Kariba: 2.083,3 mq.

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI

SC1 = $0,50 \times 2.083 = 1.041,5$ mq. (quota 50% Sc edificio esistente)

SC2 = $27.882 \text{ mq.} \times 0,05 = 1.394,1$ mq. (quota indice perequativo 0,05 mq./mq.)

$2.678 \text{ mq.} \times 0,025 = 66,9$ mq. (aree boscate – vincolo PTCP, indice perequativo 0,025 mq./mq.)

Totale SC = 2.502,5 mq.

Di cui: 800 mq. di SC da realizzare in loco (area lungo via Torconca) su una ST = 6.070 mq. (due aree di 2.300 mq. e 3.770 mq., comprensive di verde pubblico e parcheggi pubblici definiti in base al RUE)

1.702,5 mq. da trasferire in ambito AR.9 via Allende

Concorso all'Edilizia Residenziale Sociale

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), attraverso la realizzazione di una quota di intervento convenzionata per la vendita o per l'affitto oppure attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

Quota pari al 20% della SC da destinare a ERS:

$(800 - 100) \times 0,20 = 140,0$ mq.

L'eventuale monetizzazione è pari a:

$140 \text{ mq.} \times 2.250 \text{ €} \times 0,20 \times 0,50 = \mathbf{31.500 \text{ €}}$

Calcolo del contributo di sostenibilità

Diritti assegnati in loco: $800 \times 750 \text{ €} = 600.000$

Diritti assegnati da trasferire: $1.702,5 \times 750 = 1.276.875 \text{ €}$

Contributo = $0,30 \times 600.000 = 180.000 \text{ €}$

$0,25 \times 1.276.875 = 319.219 \text{ €}$

In totale: **499.219 €**

corrispettivo del contributo di sostenibilità

Aree cedute: $(30.560 - 6.070) = 24.490 \text{ mq.} \times 15 \text{ €} = \mathbf{367.350 \text{ €}}$

Differenza: 131.869 €, a cui si aggiunge l'importo del contributo di sostenibilità dovuto per l'intervento nell'ambito AR.9 via Allende (103.875 €), per un totale di **235.744 €**, da utilizzare per demolizione ex Kariba, restauro della torre, sistemazioni area parco pubblico.

MODALITA' ATTUATIVA: PUA, esteso all'intera area perimetrata dal POC

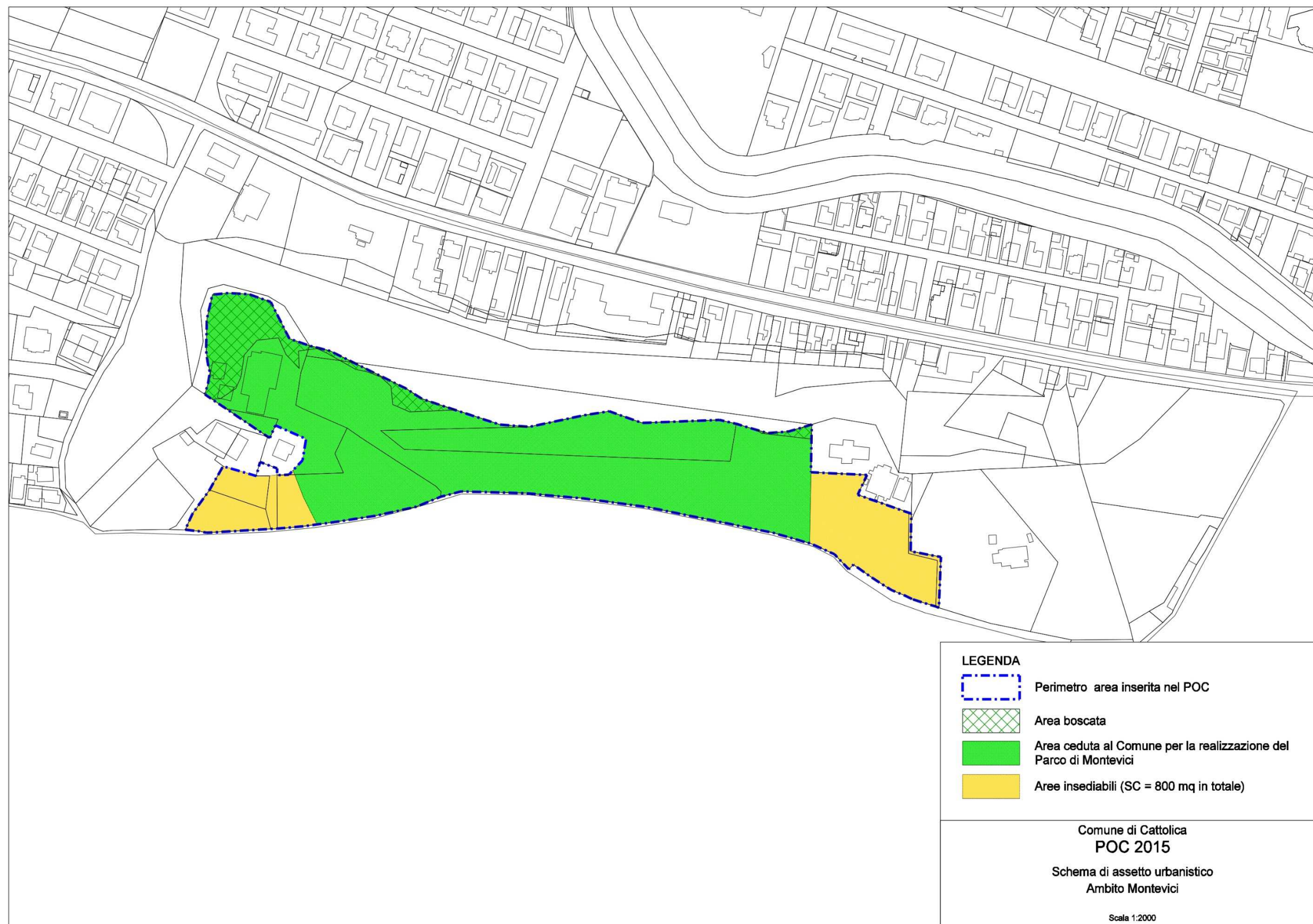
N.B.: Lo schema di assetto allegato – come viene precisato nelle norme del POC 2015 – ha valore indicativo per la redazione del PUA, e non costituisce un vincolo o una condizione normativa specifica.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato “A” all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n.____ del _____



(proposte n.66 e 94/66bis)

La scheda di PSC relativa all'ambito AR.10 prevede la possibilità di attuare previo inserimento nel POC un intervento urbanistico-edilizio (attraverso piano particolareggiato o intervento unitario convenzionato).

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI 1.720 mq. di SC, incrementabili fino a **1.900 mq. di SC** in presenza di contenuti di interesse generale.

Usi ammessi: al piano terra: commercio al dettaglio (esercizi di vicinato, medio-piccole strutture di vendita), pubblici esercizi, attività direzionali e terziarie ad elevato carico urbanistico (uso U3)

ai piani superiori: residenza, commercio al dettaglio (esercizi di vicinato, medio-piccole strutture di vendita), pubblici esercizi, attività direzionali e terziarie ad elevato carico urbanistico (uso U3)

Usi insediabili

U6 - COMMERCIO (medio-piccola struttura di vendita non alimentare): SU = 600 mq., di cui SV = 500 mq. – parcheggi pertinenziali (DAL 1253/99): 1 posto auto ogni 25 mq. di SV = 20 posti auto (superficie accessoria = circa 500 mq. in struttura interrata, assegnata dal POC in aggiunta rispetto ai 1.900 mq. di SC) – SC = $600 + 0,6 \times 500 = 900$ mq. - parcheggi pubblici da cedere: 316 mq.

U11 - PUBBLICO ESERCIZIO: SU = 150 mq. - parcheggi pertinenziali: 1 posto auto ogni 40 mq. di SC = 4 posti auto (di cui la metà superficie accessoria = circa 50 mq. in struttura interrata, assegnata dal POC in aggiunta rispetto ai 1.900 mq. di SC) – Sa = 50 mq. se i posti auto pertinenziali sono al 50% esterni - parcheggi pubblici da cedere: 60 mq.

U3 – USI DIREZIONALI: SU = 250 mq. - parcheggi pertinenziali: 1 posto auto ogni 25 mq. di SC = 4 posti auto in autorimessa (Sa = 100 mq.) e 8 posti auto pertinenziali esterni - parcheggi pubblici da cedere: 62 mq.

U1 – RESIDENZA: SU = 750 mq. – parcheggi pertinenziali 1 p.a. ogni 50 mq. di SC, di cui 50% in autorimessa interrata = 9 posti auto in autorimessa = 225 mq. + 9 posti auto esterni; parcheggi pubblici da cedere: 20 mq. ogni 100 mq. di SC = 177 mq.

USI	SU	Sa	SC (SU + 0,6 Sa)	Park pert	P1
Commercio	600	500	900	20 p.a.	316
Pubblico eserc.	150	50	180	4 p.a.	60
Direzionale	250	100	310	10 p.a.	62
Residenza	750	225	885	18 p.a.	177
TOTALI	1.750	875	2.275 (*)	52 p.a.	608 mq.

(*) di cui 330 mq. aggiuntivi (posti auto pertinenziali in autorimessa per usi commercio e pubblici esercizi) rispetto ai 1.945 mq. – base assegnati dal POC

Dotazioni di **parcheggi pubblici e verde pubblico**: da definire in base agli usi insediati

Dotazioni di **parcheeggi privati pertinenziali**: sono da definire in base agli specifici usi insediati.

Gli altri spazi accessori (autorimesse pertinenziali per gli usi non commerciali, magazzini, depositi) costituiscono superfici accessorie che rientrano (conteggiate al 60% della loro effettiva superficie) nel calcolo della SC assegnata dal POC.

Variante al RUE collegata al POC:

modifica del comma 1 art. 42, con cui si chiarisce la non prescrittività della scheda normativa di PSC, ai sensi della L.R.20/2000 modificata dalla LR 6/2009, per quanto riguarda il limite di 250 mq. di SV per gli esercizi commerciali da insediare.

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), anche attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

Per la quota di residenza:

$$\text{ERS} = 20\% \text{ di } (885 - 100) \text{ mg.} = 157 \text{ mg,}$$

residenza: $157 \text{ mq.} \times 1.000 \text{ €} \times 0.5 = 78.500 \text{ €}$

terziario: $1.390 \times 2.250 \text{ €} \times 0.10 \times 0.50 = \mathbf{156.375 \text{ €}}$

Contributo di sostenibilità: deriva dal seguente calcolo:

Contributo di sostenibilità = 25% della differenza tra i valori degli usi definiti attraverso il POC e quelli attuali ammessi in assenza di POC.

Usi terziari attuali: $V = 1.800 \text{ mq. (dato medio)} \times 750 = 1.350.000 \text{ €}$

<i>Usi futuri</i>	<i>Terziario</i>	$1.390 \times 750 =$	1.042.500 €
	<i>Residenza</i>	$885 \times 1000 =$	885.000 €
TOTALE			1.927.500 €

Incremento: 577.500 €

Contributo di sostenibilità: $0,25 \times 577.500 = 144.375 \text{ €}$

5 Dal momento che la definizione degli indici e in generale delle potenzialità edificatorie risale a Cattolica al PSC 2007, al RUE 2007 (con successive varianti) e al POC 2009, è necessario tener conto delle definizioni tecniche uniformi definitivamente entrate in vigore in regione con la L.R. n.15/2013, assegnando agli esercizi commerciali e ai pubblici esercizi come diritti edificatori aggiuntivi le superfici richieste dalle norme sui parcheggi pertinenziali (adozione di Variante al RUE contestuale all'adozione del POC 2015).

Opere da realizzare: Sistemazione spazi pubblici via Bovio

MODALITA' ATTUATIVA: Permesso di costruire convenzionato, esteso all'intera area perimetrata dal POC, in coerenza con il PUA definito per altre aree dello stesso ambito di PSC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n.____ del _____

(proposta n.70)

Ampliamento in ambito “riq” tra via Facchini e via Santa Chiara, per realizzazione di spazi collettivi, servizi, parcheggi, tutti spazi di pertinenza dell'attività ricettiva insediata nel lotto limitrofo, sul lato nord di via Carducci.

Ambito “riq”: SF = 1446mq.

Diritti assegnati dal POC 2015:

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI SC = $0,50 \times 1446 = 733$ mq

Usi: servizi alberghieri

DOTAZIONI TERRITORIALI : *PARCHEGGI pubblici (min 40% della SC da reperire in sito o monetizzare 40€+75€) e VERDE pubblico (min 60% della SC da monetizzare 30€ +30€)*

Concorso all'Edilizia Residenziale Sociale

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

Terziario: $(733 \text{ mq} - 100) \times 2.250 \text{ €} \times 0,10 \times 0,50 = 71.212 \text{ €}$

Contributo di sostenibilità: $0,25 \times 733 \text{ mq} \times 750 \text{ €} = 137.437\text{€}$

Corrispettivo del contributo di sostenibilità

Opere di manutenzione degli spazi pubblici contermini per il valore di **137.437€**

MODALITA' ATTUATIVA: Permesso di costruire convenzionato, esteso all'intera area perimetrata dal POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato “A” all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

(Proposta n. 73 – proprietà Biagiotti Danilo)

Fabbricato a destinazione commerciale, di cui si chiede CD a residenziale, attraverso intervento di demolizione e ricostruzione, a parità di SC. Il PSC attribuisce al POC la possibilità di assegnare per un intervento sull'edificio singolo un incremento del 10% della SC esistente in caso di adesione ai criteri di intervento e ai requisiti di qualità definiti dallo stesso POC:

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI

SF= 562 MQ Sc= 1,10 X 447Mq = **492 mq**

DOTAZIONI TERRITORIALI: PARCHEGGI PUBBLICI 20-40% a seconda degli usi residenziali e terziari da insediare e VERDE 60% da monetizzare 30 €+ 30 €

Concorso all'Edilizia Residenziale Sociale

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

Terziario: $(142 \text{ mq} - 100) \times 2.250 \text{ €} \times 0,10 \times 0,50 = \mathbf{4.725 \text{ €}}$

Residenziale $(350 - 100) \times 2.250 \text{ €} \times 0,20 \times 0,50 = \mathbf{22.150 \text{ €}}$

Contributo di sostenibilità

Usi terziari attuali V= 447 (dato medio) x 600 = 268.200 €

Usi futuri terziario V = 142 x 600 = **85.200 €**

residenziale = 350 x 750 = **262.500 €**

Totale incremento **79.500 €** da calcolare nella misura del 25% della differenza di valore parametrico $0,25 \times 79.500 = \mathbf{19.725 \text{ €}}$

Corrispettivo del contributo di sostenibilità

Opere di manutenzione su aree pubbliche adiacenti l'immobile pari a **19.725 €**

MODALITA' ATTUATIVA: Permesso di costruire convenzionato, esteso all'intera area perimetrata dal POC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del ____

(Proposta n. 80 – proprietà Giovanetti)

ST = 4.750 mq., di cui ST1 = 2.755 area insediata, e ST2 = 1.995 mq. territorio rurale,
di cui 1.427 fascia di rispetto stradale (non insediabile).

La proprietà ha richiesto la possibilità di realizzare la sopraelevazione dell'edificio residenziale per adeguamento dell'altezza interna dei locali condonati con realizzazione di solaio interpiano, sottotetto con h max 1,5 mt. e copertura a falde.

Inoltre si richiede l'inserimento del fabbricato in AC.m e l'inserimento nel POC delle aree di proprietà, per realizzare un nuovo intervento di edilizia residenziale grazie all'applicazione di un indice perequativo. Infine chiedono la realizzazione di un nuovo accesso carrabile alla proprietà, alternativo alla SS16, dichiarandosi disponibili alla cessione di una fascia verde di mitigazione stradale.

DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNABILI

SC1 = $1.427 \times 0,025 \times 1,36 = 47$ mq.

SC2 = $568 \times 0,05 \times 1,3 = 37$ mq.

In totale **SC = 84** mq. che vengono realizzati nell'area di proprietà già insediata.

Al Comune viene ceduta gratuitamente l'area da destinare a verde di mitigazione ST = 1.995 mq.

Condizioni per l'attribuzione dei diritti edificatori

Per acquisire i diritti edificatori la proprietà deve cedere l'area **ST = 1.995 mq.** indicata nella scheda allegata (fascia di mitigazione).

DOTAZIONI TERRITORIALI: PARCHEGGI PUBBLICI 20% e VERDE 60%

Concorso all'Edilizia Residenziale Sociale

In applicazione dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 e smi, l'intervento deve concorrere all'obiettivo della realizzazione del 20% di edilizia residenziale sociale (ERS), attraverso la realizzazione di una quota di intervento convenzionata per la vendita o per l'affitto oppure attraverso la monetizzazione dei relativi oneri.

Quota pari al 20% della SC da destinare a ERS: $(84 - 100) \times 0,20 = 0$ mq.

L'eventuale monetizzazione è pari a:

$0 \text{ mq.} \times 2.250 \text{ €} \times 0,20 \times 0,50 = 0 \text{ €}$

Contributo di sostenibilità

Contributo di sostenibilità minimo = $0,30 \times 750 \text{ €} \times 84 = 18.900 \text{ €}$

Corrispettivo del contributo di sostenibilità

assolto dalla cessione all'A.C. dell'area di 1.995 mq. valore convenzionale 10 €/mq.= 19.950 €).

MODALITA' ATTUATIVA: PUA , esteso all'intera area perimetrata dal POC, in coerenza con il PUA definito per altre aree dello stesso ambito di PSC.

Cattolica,

La proprietà

.....

Allegato "A" all'atto unilaterale d'obbligo, di cui alla DGC n. __ del _____
--