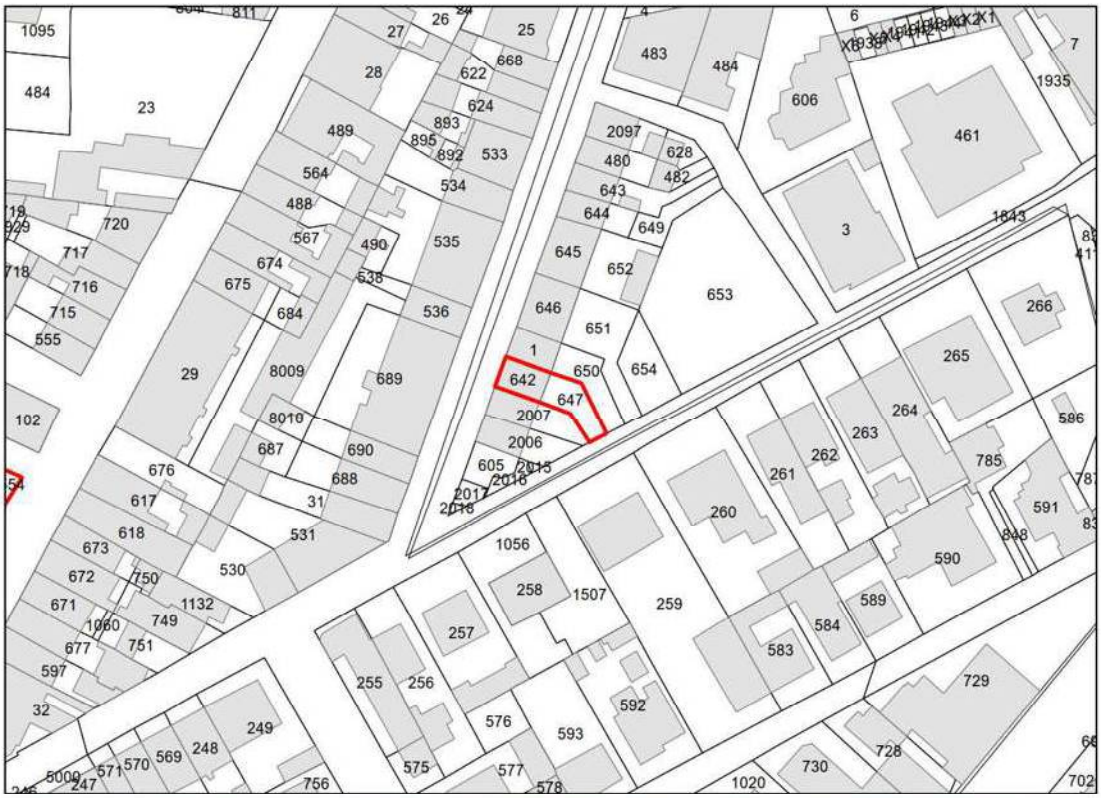
COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI

HOTEL LISBOA *24 camere*

Indirizzo	via G. Marconi	
Classificazione urbanistica	AUC (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.	
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	
Prescrizioni della ValSAT – VAS del POC	*Geologia – Sismica:* vedi Allegato 5A - Relazione geologico-sismica – Cap. 8 – SCHEDA ALBERGHI N.2 Permessi di costruire subordinati a verifiche di liquefazione/densificazione; cedimenti post-sisma; analisi numeriche di RSL). Attenzione ai fenomeni di possibile risonanza per edifici >4 piani. Analisi idrauliche locali e valutazione degli interventi di mitigazione.	
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 Alle condizioni previste dagli artt. 20, 22 e 23 del RUE sono applicabili gli incentivi per la qualificazione degli interventi edilizi, da calcolare in sede di titolo abilitativo.	
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	Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato.	



INDIVIDUAZIONE CATASTALE E SU ORTOFOTO AGEA 2011
SCALA 1:1000

SCHEDA: 83 - Pensione Lisboa