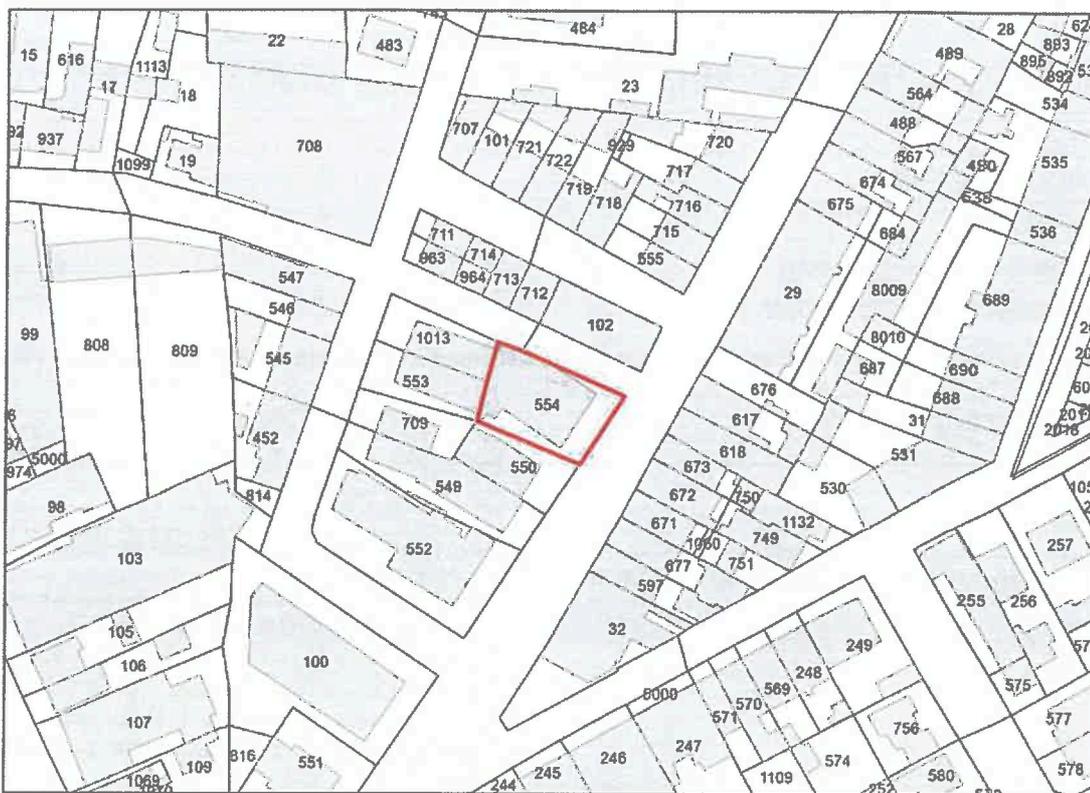


COMUNE DI CATTOLICA – POC 2015
TRASFORMAZIONE ESERCIZI ALBERGHIERI

HOTEL LENA

30 camere

Indirizzo	via Risorgimento – via Rossini	
Classificazione urbanistica	Fascia I - sub-ambito H	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 320 mq. ✓	
	Superficie Complessiva esistente SC: 750 mq. ✓	
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	
Prescrizioni della ValSAT – VAS del POC	<p><i>Geologia – Sismica:</i> 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.</p>	
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) 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	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	Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato.	



INDIVIDUAZIONE CATASTALE E SU ORTOFOTO AGEA 2011 **SCHEDA: 19 - Hotel Lena**
SCALA 1:1000