

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

HOTEL MAGDA		32 camere
Indirizzo	via Del Prete	
Classificazione urbanistica	Fascia T-R - sub-ambito H	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 1.171 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 980 mq.	
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	
Prescrizioni della ValSAT – VAS del POC	<i>Geologia – Sismica:</i> vedi Allegato 5A - Relazione geologico-sismica – Cap. 8 – SCHEDA ALBERGHI N.1 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.	
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) 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	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	Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato.	

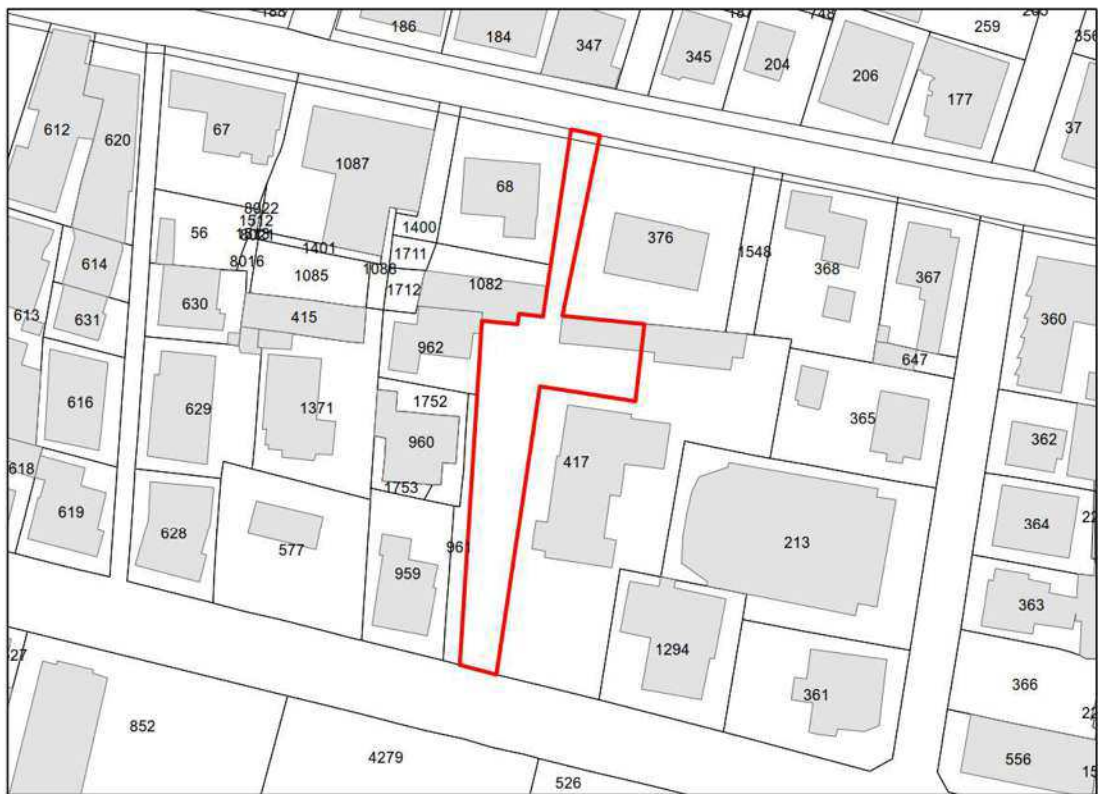


INDIVIDUAZIONE CATASTALE E SU ORTOFOTO AGEA 2011
 SCALA 1:1000

SCHEDA: **16** - Hotel Magda

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

HOTEL MAGDA – DEPENDANCE		8 camere
Indirizzo	via Del Prete	
Classificazione urbanistica	Fascia T-R - sub-ambito H	
Consistenza fondiaria ed edilizia	Superficie Fondiaria SF: 960 mq.	
	Superficie Complessiva esistente SC: 180 mq.	
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	
Prescrizioni della ValSAT – VAS del POC	<i>Geologia – Sismica:</i> vedi Allegato 5A - Relazione geologico-sismica – Cap. 8 – SCHEDA ALBERGHI N.1 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.	
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) 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	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	Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato.	



INDIVIDUAZIONE CATASTALE E SU ORTOFOTO AGEA 2011 SCHEDA: **17** - Hotel Magda Dependance
 SCALA 1:1000