

# COMUNE DI LUGANO

SEZIONE LUGANO

## PIANO REGOLATORE

1 : 200

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA  
PROMOZIONE DEGLI ESERCIZI  
ALBERGHIERI (PPA)

SCHEDA N° 5

**ALBERGO BEHA**  
Mappali N° 1150/1151

RIS. MUN. 30 GEN. 1995

PER IL MUNICIPIO  
Il Sindaco: *[Signature]*  
Il Segretario: *[Signature]*  
Arch. dipl. ETH G. Giudici A. Zoppi, lic. oec. HSG

APPROVATO dal CONSIGLIO COMUNALE  
nella seduta del 25 SET. 1995

Il Presidente: *[Signature]*  
Il Segretario: *[Signature]*



ATTO DI PUBBLICO DEPOSITO  
dal - 8 GEN. 1996 al - 6 FEB. 1996

CITTÀ DI LUGANO  
DICASTERO DEL TERRITORIO  
IL DIRETTORE:  
Arch. Dipl. ETH, Eddy Croci  
*[Signature]*

DECISIONE DEL CONSIGLIO DI STATO  
n. 1713 del 21.04.98  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
Sezione pianificazione urbanistica  
Ufficio circoscrizionale del Luganese  
Il funzionario incaricato: *[Signature]*

### Legenda :

- .... LIMITE DELLA SCHEDA
- .V.V. LIMITE DI EDIFICAZIONE DEL COMPARTO
- COMPARTO EDIFICABILE A :  
EDIFICIO ALBERGHIERO ESISTENTE :  
mantenimento della volumetria e delle altezze
- COMPARTO EDIFICABILE B :  
▲ EDIFICAZIONE MASSIMA SU TUTTA LA SUPERFICIE :  
h fino a quota pavimento 1° piano ( edificio esistente )
- COMPARTO EDIFICABILE C :  
▲ EDIFICAZIONE MASSIMA SU TUTTA LA SUPERFICIE :  
h come comparto A
- QUOTA DI RIFERIMENTO

### PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE

1. Le costruzioni concesse sono subordinate all'ottenimento di un risultato architettonico e ambientale di pregio
2. Per i posteggi sono concesse deroghe ai limiti stabiliti dall'art.48 NAPR

### RELAZIONE SPECIFICA

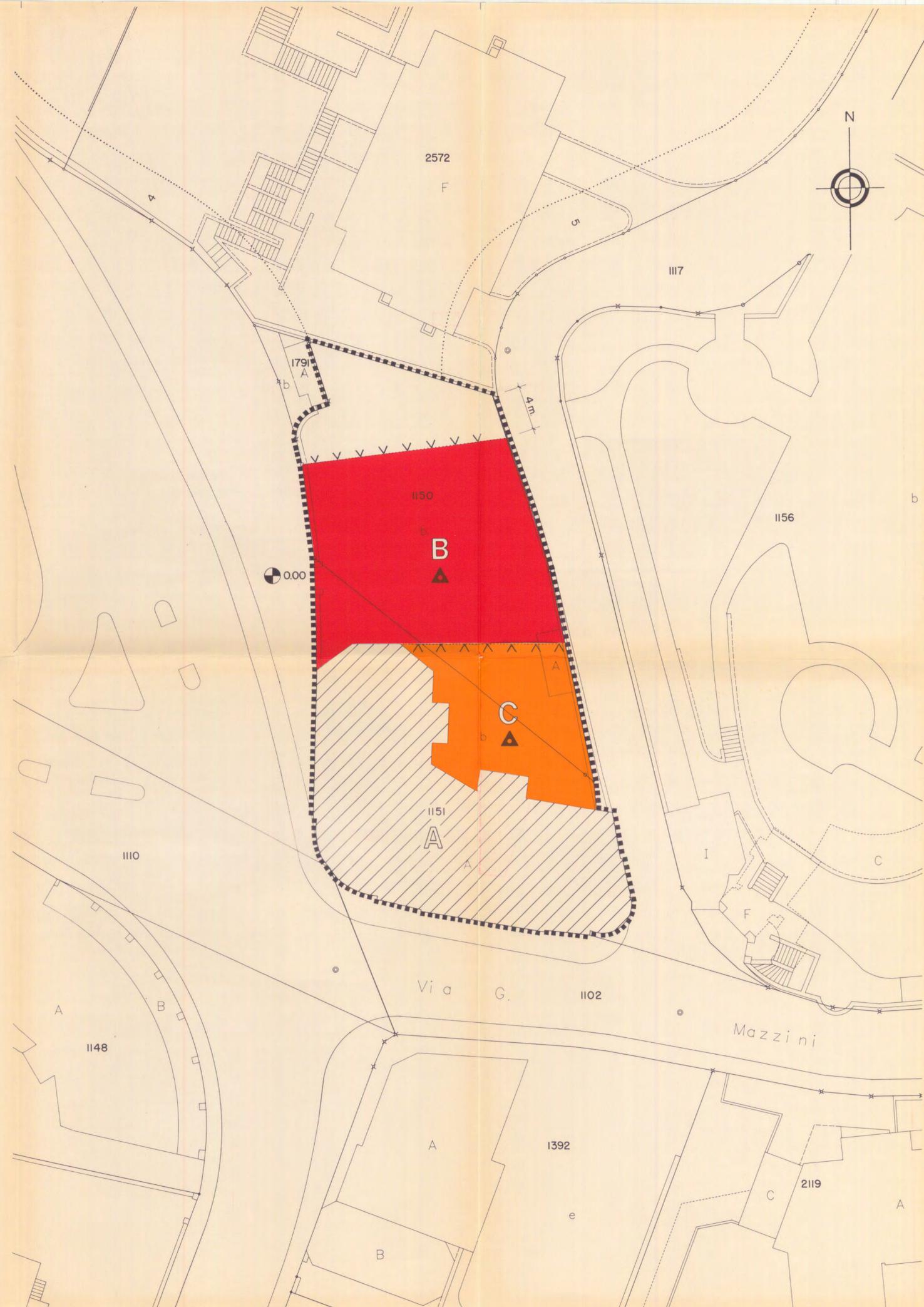
DATI COMPARATIVI DEI CONTENUTI LOGISTICI E DELLE QUANTITÀ EDIFICATORIE,  
NON VINCOLANTI, ACCOMPAGNANTI A TITOLO INFORMATIVO LA SCHEDA

#### CONTENUTI LOGISTICI

| Designazione dei contenuti logistici | Unità          | Stato attuale dell'esercizio alberghiero | Esigenze prospettate dai proprietari (maggiore capienza o nuove necessità) | Stima della situazione logistica raggiungibile con la realizzazione della scheda |
|--------------------------------------|----------------|--|--|--|
| Posti letto                          | n°             | 100                                      | Non quantificati   | 110  |
| Posti sala da pranzo                 | n°             | 100                                      | Non quantificati   | 150  |
| Posteggi                             | n°             | 0  | 40/50  | 30   |
| Depositi ecc.                        | m <sup>2</sup> |  | Non quantificati   | 100  |

#### QUANTITÀ EDIFICATORIE

| Designazione delle quantità edificatorie | Unità          | Parametri del P.R. vigente | Parametri della sostanza edificatoria esistente | Quantità edificatoria dopo la realizzazione della scheda |
|--|----------------|----------------------------|---|--|
| Zona di P.R.                             |                | R5                         |   |  |
| Superficie edificabile                   | m <sup>2</sup> |                            | 1130  | 1130   |
| Superficie edificata                     | m <sup>2</sup> |                            | 456   | 997  |
| Indice occupazione                       |                | 35%                        | 40%   | 88%  |
| Superficie Utile Lorda                   | m <sup>2</sup> |                            | 2280  | 3520   |
| Indice di sfruttamento                   |                | 1 + supplemento 1/3        | 2.01  | 3.11   |
| Altezza massima                          | m              | 16.70                      | 16.00   | 16.00  |





PIANO REGOLATORE

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA  
PROMOZIONE DEGLI ESERCIZI ALBERGHIERI  
(PPA)

SCHEMA N°6

PER IL MUNICIPIO

**HOTEL SPLENDE ROYAL**

Mappale N°1157

1:1000

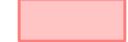
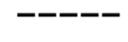
Il Sindaco:

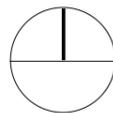
Avv. M. Borradori

Il Segretario:

R. Bregy

DOCUMENTO PER L'ADOZIONE

-  Perimetro Scheda PPA
-  Edificio storico principale (Bene culturale cantonale)
-  Massimo ingombro basamento
-  Edifici incongrui da demolire
-  Sistemazione esterna
-  Massimo ingombro nuovi edifici (A, B, C)
-  Elemento di connessione (max. 1 piano sopra il basamento)
-  Diritto di passo
-  Linea di arretramento
-  Linea di allineamento obbligatorio

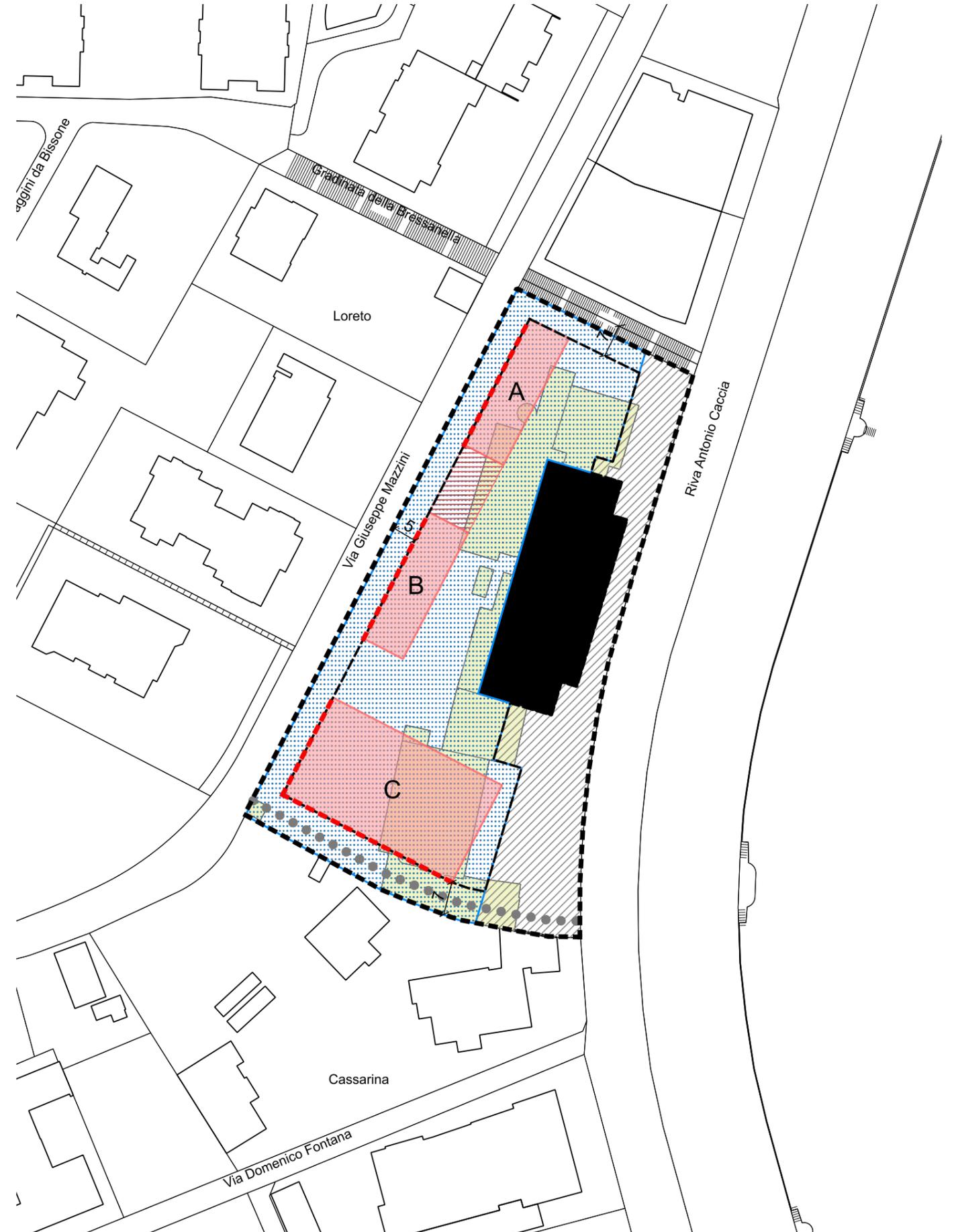


**MAURO GALFETTI**

arch. dipl. ETH/SIA/OTIA/REG (A)  
e pianificatore FSU

Via alla Chiesa 3  
6962 Viganello

tel. 091 971 97 28 tel. 091 970 39 87  
cell. 079 207 11 73  
e-mail: mauro\_galfetti@ticino.com



# COMUNE DI LUGANO

SEZIONE BRE

## PIANO REGOLATORE

1 : 200

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA  
PROMOZIONE DEGLI ESERCIZI  
ALBERGHIERI (PPA)

SCHEDA N° 10

**ALBERGO COLIBRI**  
Mappale N° 169

RIS. MUN. 30 GEN. 1995

PER IL MUNICIPIO  
Il Sindaco: *[Signature]*  
Il Segretario: *[Signature]*  
Arch. Dipl. ETH G. Giudici A. Zappi, lic. nec. HSE

APPROVATO dal CONSIGLIO COMUNALE  
nella seduta del 25 SET. 1995

Il Presidente: *[Signature]*  
Il Segretario: *[Signature]*

CITTÀ DI LUGANO  
DICASTERO DEL TERRITORIO  
IL DIRETTORE:  
Arch. Dipl. ETH, Edy Croci  
*[Signature]*

ATTO DI PUBBLICO DEPOSITO  
dal - 8 GEN. 1996 al - 6 FEB. 1996

DECISIONE DEL CONSIGLIO DI STATO  
n. 1713 del 21.04.98  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
Sezione pianificazione urbanistica  
Ufficio circoscrizionale del Luganese  
Il funzionario incaricato: *[Signature]*

Legenda :

.... LIMITE DELLA SCHEDA

.v.v. LIMITE DI EDIFICAZIONE DEL COMPARTO

COMPARTO EDIFICABILE A :

▲ EDIFICIO ALBERGHIERO ESISTENTE :  
rifacimento del tetto a falde con sottotetto abitabile :  
h colmo m 13.00

COMPARTO EDIFICABILE B :

▲ EDIFICAZIONE MASSIMA SU TUTTA LA SUPERFICIE :  
h m 3.40

⊕ QUOTA DI RIFERIMENTO

PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE

1. Le costruzioni concesse sono subordinate all'ottenimento di un risultato architettonico e ambientale di pregio
2. Per i posteggi sono concesse deroghe ai limiti stabiliti dall'art.48 NAPR

RELAZIONE SPECIFICA

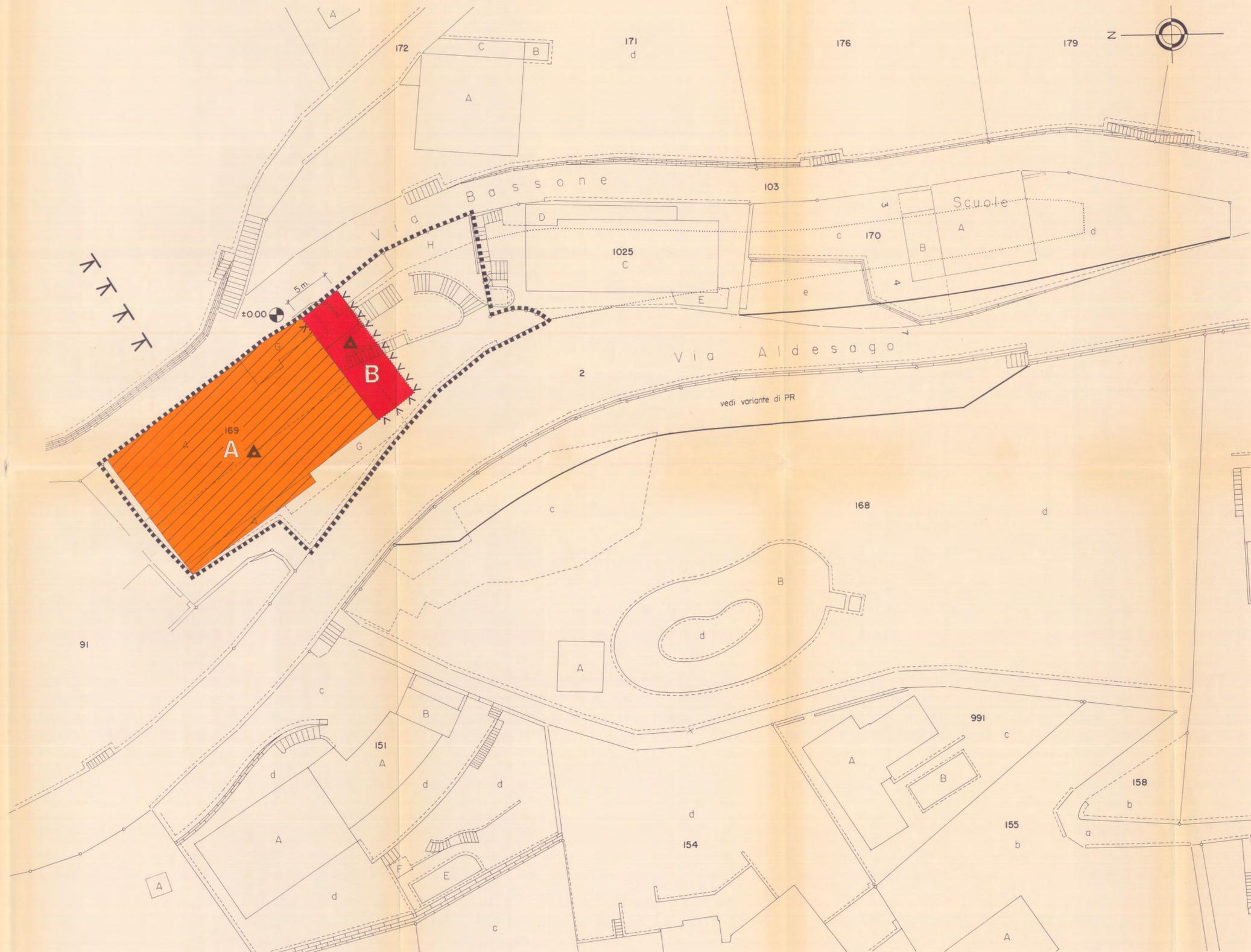
DATI COMPARATIVI DEI CONTENUTI LOGISTICI E DELLE QUANTITÀ EDIFICATORIE.  
NON VINCOLANTI, ACCOMPAGNANTI A TITOLO INFORMATIVO LA SCHEDA

CONTENUTI LOGISTICI

| Designazione dei contenuti logistici | Unità | Stato attuale dell'esercizio alberghiero | Esigenza prospettata dai proprietari (maggiore capienza o nuove necessità) | Stima della situazione logistica raggiungibile con la realizzazione della scheda |
|--------------------------------------|-------|--|--|--|
| Posti letto                          | n°    | 40                                       | 10   | 50   |
| Posti ristorante/bar                 | n°    | 60                                       |  | 70   |
| Posti sala pranzo                    | n°    | 80                                       |  | 80   |
| Posteggi                             | n°    | 13                                       | 20   | ottenibili con variante di P.R.  |

QUANTITÀ EDIFICATORIE

| Designazione delle quantità edificatorie | Unità | Parametri del P.R. vigente | Parametri della sostanza edificatoria esistente | Quantità edificatoria dopo la realizzazione della scheda |
|--|-------|----------------------------|---|--|
| Zona di P.R.                             |       | R3                         |   |  |
| Superficie edificabile                   | mq    |                            | 763   | 763  |
| Superficie edificata                     | mq    |                            | 477   | 510  |
| Indice occupazione                       |       | 30%                        | 63%   | 66%  |
| Superficie Utile Lorda                   | mq    |                            | 1965  | 2250   |
| Indice di sfruttamento                   |       | 0.6 + supplemento 1/3      | 2.58  | 2.95   |
| Altezza massima                          | m     | 10.50                      | 18.00   | invariata  |



# COMUNE DI LUGANO

SEZIONE LUGANO

## PIANO REGOLATORE

1 : 200

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA  
PROMOZIONE DEGLI ESERCIZI  
ALBERGHIERI (PPA)

SCHEDA N° 22

ALBERGO KING'S - CENTRO HOTELS  
Mappale N° 1528

RIS. MUN. 30 GEN. 1995

PER IL MUNICIPIO  
Il Sindaco: *[Signature]*  
Il Segretario: *[Signature]*  
Arch. Dipl. ETH G. Giudici A. Zoppi, lic. oec. HSG

APPROVATO dal CONSIGLIO COMUNALE  
nella seduta del 25 SET. 1995

Il Presidente: *[Signature]*  
Il Segretario: *[Signature]*



ATTO DI PUBBLICO DEPOSITO  
dal - 8 GEN. 1996 al - 6 FEB. 1996

CITTÀ DI LUGANO  
DICASTERO DEL TERRITORIO  
IL DIRETTORE:  
Arch. Dipl. ETH, Edy Croci  
*[Signature]*

DECISIONE DEL CONSIGLIO DI STATO  
n. 1713 del 21.04.98  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
Sezione pianificazione urbanistica  
Ufficio circondario del Luganese  
Il funzionario incaricato: *[Signature]*

### Legenda :

- .... LIMITE DELLA SCHEDA
- .v.v. LIMITE DI EDIFICAZIONE DEL COMPARTO
- LINEE DI COSTRUZIONE ( allineamento ) CON OBBLIGO DI EDIFICAZIONE LUNGO TUTTA LA LORO ESTENSIONE E SU TUTTA L'ALTEZZA
- COMPARTO EDIFICABILE A :  
EDIFICIO ALBERGHIERO ESISTENTE :  
mantenimento della volumetria e delle altezze
- COMPARTO EDIFICABILE B :  
L'ALTEZZA DOVRA ESSERE UGUALE A QUELLA DELL'EDIFICIO  
ESISTENTE COMPARTO A
- COMPARTO EDIFICABILE C :  
▲ EDIFICAZIONE MASSIMA SU TUTTA LA SUPERFICIE :  
h m 4.20
- POSTEGGIO ESTERNO INDICATIVO
- QUOTA DI RIFERIMENTO

### PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE

1. Le costruzioni concesse sono subordinate all'ottenimento di un risultato architettonico e ambientale di pregio
2. Per i posteggi sono concesse deroghe ai limiti stabiliti dall'art.48 NAPR

### RELAZIONE SPECIFICA

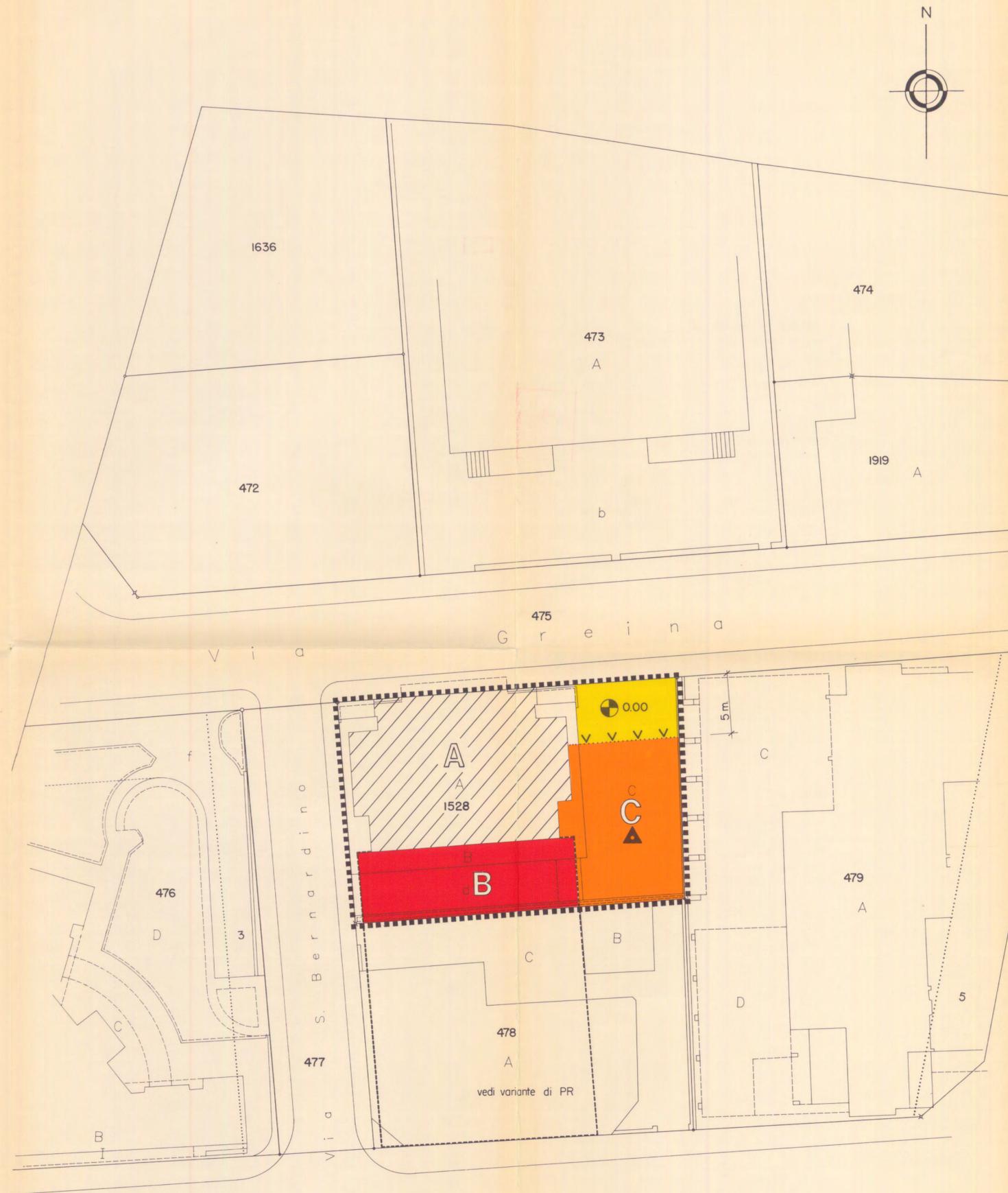
DATI COMPARATIVI DEI CONTENUTI LOGISTICI E DELLE QUANTITÀ EDIFICATORIE,  
NON VINCOLANTI, ACCOMPAGNANTI A TITOLO INFORMATIVO LA SCHEDA

#### CONTENUTI LOGISTICI

| Designazione dei contenuti logistici | Unità | Stato attuale dell'esercizio alberghiero | Esigenze prospettate dai proprietari (maggiore capienza o nuove necessità) | Stima della situazione logistica raggiungibile con la realizzazione della scheda |
|--------------------------------------|-------|--|--|--|
| Posti letto                          | n°    | 80                                       | 40   | 120  |
| Posti ristorante                     | n°    | 80                                       |  | 80   |
| Posti sala riunioni                  | n°    |  | 60   | 60   |
| Posteggi                             | n°    | 10                                       |  | 10   |

#### QUANTITÀ EDIFICATORIE

| Designazione delle quantità edificatorie | Unità | Parametri del P.R. vigente | Parametri delle sostanze edificatorie esistenti | Quantità edificatoria dopo la realizzazione della scheda |
|--|-------|----------------------------|---|--|
| Zona di P.R.                             |       | R 7a                       |   |  |
| Superficie edificabile                   | mq    |                            | 511   | 511  |
| Superficie edificata                     | mq    |                            | 269   | 485  |
| Indice occupazione                       |       | 40%                        | 53%   | 95%  |
| Superficie Utile Lorda                   | mq    |                            | 1499  | 2363   |
| Indice di sfruttamento                   |       | 1.9 + supplemento 1/3      | 2.93  | 4.60   |
| Altezza massima                          | m     | 22.70                      | 22.00   | 22.00  |



# COMUNE DI LUGANO

SEZIONE CASTAGNOLA

## PIANO REGOLATORE

1 : 200

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA  
PROMOZIONE DEGLI ESERCIZI  
ALBERGHIERI (PPA)

SCHEDA N° 2

ALBERGO LIDO SEEGARTEN

Mappali N° 114 / 244<sup>2</sup> / 244<sup>3</sup>

RIS. MUN. 30 GEN. 1995

PER IL MUNICIPIO  
Il Sindaco: \_\_\_\_\_  
Il Segretario: \_\_\_\_\_

APPROVATO dal CONSIGLIO COMUNALE  
nella seduta del 25 SET. 1995

Arch. dipl. ETH G. Giudici A. Zoppi, lic. oec. HSG

Il Presidente: \_\_\_\_\_  
Il Segretario: \_\_\_\_\_



ATTO DI PUBBLICO DEPOSITO  
dal - 8 GEN. 1996 al - 6 FEB. 1996

CITTÀ DI LUGANO  
DICASTERIO DEL TERRITORIO  
IL DIRETTORE:  
Arch. Dipl. ETH, Edy Croci

DECISIONE DEL CONSIGLIO DI STATO  
n. 1713 del 21.04.98  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
Sezione pianificazione urbanistica  
Ufficio circoscrizionale del luganese  
Il funzionario incaricato: \_\_\_\_\_

Legenda :

- .... LIMITE DELLA SCHEDA
- .v.v. LIMITE DI EDIFICAZIONE DEL COMPARTO
- COMPARTO EDIFICABILE A :  
EDIFICIO ALBERGHIERO ESISTENTE :  
mantenimento della volumetria ( art. 30 NAPR, zona M )
- COMPARTO EDIFICABILE B :  
▲ EDIFICAZIONE MASSIMA SU TUTTA LA SUPERFICIE :  
innalzamento di un piano abitabile
- COMPARTO EDIFICABILE C :  
▲ EDIFICAZIONE MASSIMA SU TUTTA LA SUPERFICIE :  
h quota balcone esistente 1° piano
- COMPARTO EDIFICABILE D :  
▲ EDIFICAZIONE MASSIMA SU TUTTA LA SUPERFICIE :  
h quota terrazza esistente
- COMPARTO EDIFICABILE E :  
TERRAZZA PRENDISOLE A QUOTA LIVELLO LAGO
- PONTILE GALLEGGIANTE ( indicativo )
- ATTRACCHI PER BARCHE RISERVATI ALL'ESERCIZIO ALBERGHIERO ( indicativi )
- DIRITTO DI PASSO PUBBLICO PEDONALE ESISTENTE O DA ACQUISIRE

PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE

1. Le costruzioni concesse sono subordinate all'ottenimento di un risultato architettonico e ambientale di pregio
2. Per i posteggi sono concesse deroghe ai limiti stabiliti dall'art 48 NAPR
3. Gli attracchi per le barche devono essere destinati unicamente all'uso dell'albergo situato sulla part no 114

RELAZIONE SPECIFICA

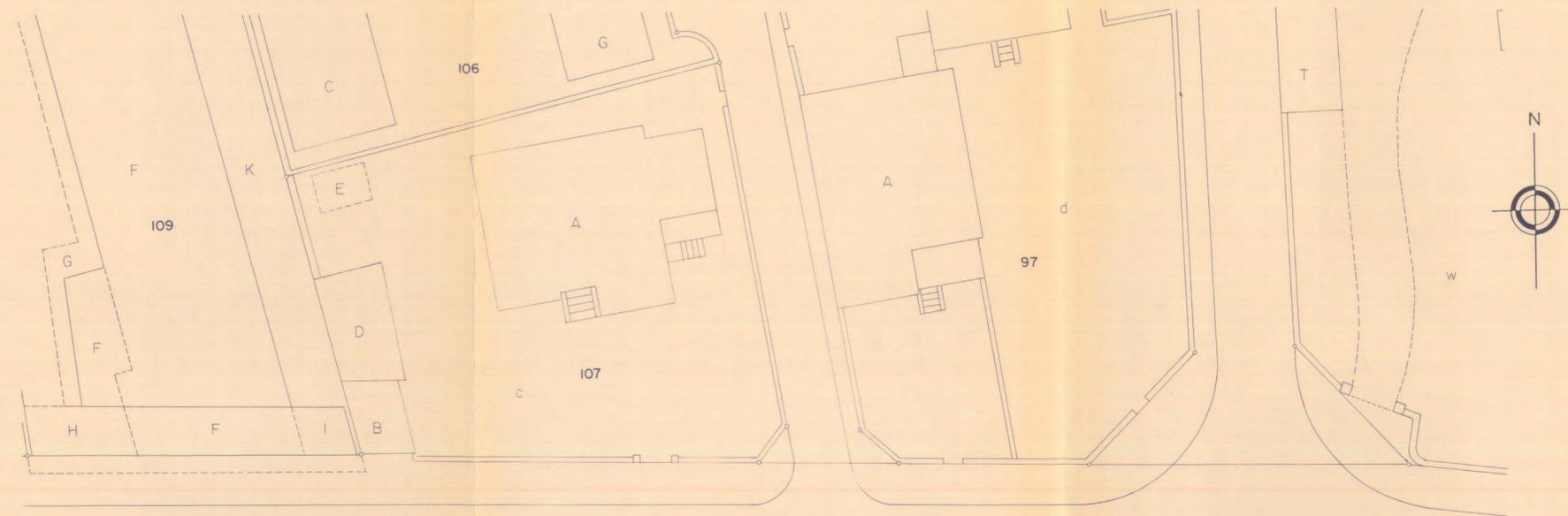
DATI COMPARATIVI DEI CONTENUTI LOGISTICI E DELLE QUANTITÀ EDIFICATORIE,  
NON VINCOLANTI, ACCOMPAGNANTI A TITOLO INFORMATIVO LA SCHEDA

CONTENUTI LOGISTICI

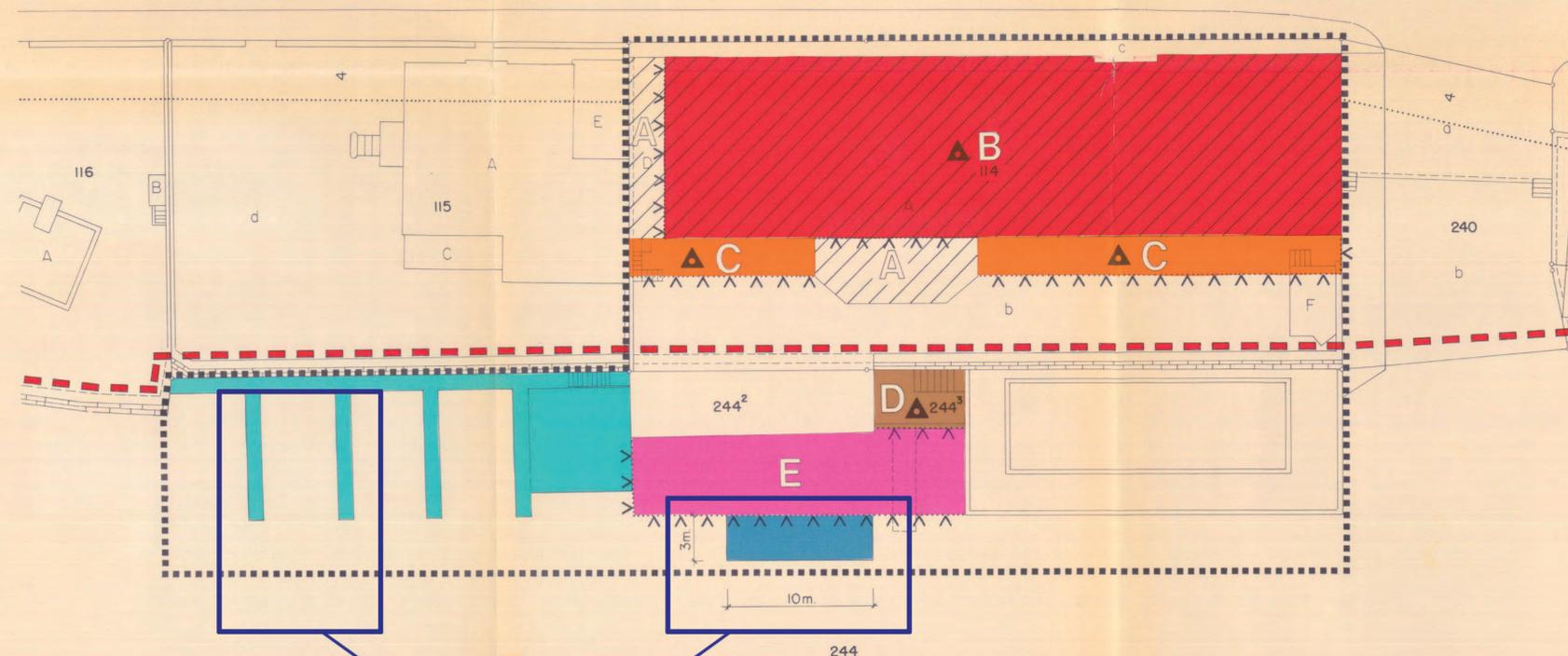
| Designazione dei contenuti logistici                                    | Unità | Stato attuale dell'esercizio alberghiero | Esigenze prospettate dai proprietari (maggiore capienza o nuove necessità) | Stima della situazione logistica raggiungibile con la realizzazione della scheda |
|---|-------|--|--|--|
| Posti letto   | n°    | 130                                      | Non quantificati   | 170  |
| Posti ristorante / bar  | n°    | 300                                      |  | 300  |
| Posti Sala riunioni   | n°    |  | 70   |  |
| Posteggi  | n°    | 25                                       | 50   | 25   |
| Attrezzature turistiche lacuali :<br>-terrazza prendisole<br>-attracchi |       |  | potenziamento<br>potenziamento   | potenziamento<br>potenziamento   |

QUANTITÀ EDIFICATORIE

| Designazione delle quantità edificatorie | Unità | Parametri del P.R. vigente | Parametri della sostanza edificatoria esistente | Quantità edificatorie dopo la realizzazione della scheda |
|--|-------|----------------------------|---|--|
| Zona di P.R.                             |       | M                          |   |  |
| Superficie edificabile                   | mq    |                            | 1074  | 1074   |
| Superficie edificata                     | mq    |                            | 607   | 607  |
| Indice occupazione                       |       |                            | 57%   | 57%  |
| Superficie Utile Lorda                   | mq    |                            | 3035  | 3812   |
| Indice di sfruttamento                   |       |                            | 2.83  | 3.55   |
| Altezza massima                          | m     |                            | 16.00   | 19.00  |



Viale Castagnola



Non approvazione da parte del CdS con Ris. n. 1829 del 24 aprile 2001

Lago di Lugano

# COMUNE DI LUGANO

SEZIONE CASTAGNOLA

## PIANO REGOLATORE

1 : 200

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA  
PROMOZIONE DEGLI ESERCIZI  
ALBERGHIERI (PPA)

SCHEDA N° 4

ALBERGO DU MIDI AU LAC

Mappali N° 246 / 244 4

RIS. MUN. 30 GEN. 1995

PER IL MUNICIPIO  
Il Sindaco: \_\_\_\_\_  
Il Segretario: \_\_\_\_\_  
Arch. dipl. ETH G. Giudici A. Zoppi, lic. nec. HSG

APPROVATO dal CONSIGLIO COMUNALE  
nella seduta del 25 SET. 1995

Presidente: \_\_\_\_\_  
Il Segretario: \_\_\_\_\_



ATTO DI PUBBLICO DEPOSITO

dal - 8 GEN. 1996 al - 6 FEB. 1996

CITTÀ DI LUGANO  
DICASTERO DEL TERRITORIO  
IL DIRETTORE:  
Arch. Dipl. ETH, Edy Croci

*Edy Croci*

DECISIONE DEL CONSIGLIO DI STATO  
n. 1713 del 21.04.98  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
Sezione pianificazione urbanistica  
Ufficio circoscrizionale del Luganese  
Il funzionario incaricato: \_\_\_\_\_

### Legenda :

- .... LIMITE DELLA SCHEDA
- .v.v. LIMITE DI EDIFICAZIONE DEL COMPARTO
- COMPARTO EDIFICABILE A :  
EDIFICIO ALBERGHIERO ESISTENTE :  
mantenimento della volumetria ( art. 30 NAPR, zona M )
- COMPARTO EDIFICABILE B :  
▲ EDIFICAZIONE MASSIMA SU TUTTA LA SUPERFICIE :  
h fino a quota pavimento 1° piano
- COMPARTO EDIFICABILE C :  
▲ EDIFICAZIONE MASSIMA SU TUTTA LA SUPERFICIE :  
h come comparto A
- DIRITTO DI PASSO PUBBLICO PEDONALE ESISTENTE O DA ACQUISIRE

### PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE

1. Le costruzioni concesse sono subordinate all'ottenimento di un risultato architettonico e ambientale di pregio.
2. Per i posteggi sono concesse deroghe ai limiti stabiliti dall'art. 48 NAPR
3. Al momento del rilascio del permesso di costruzione su demanio pubblico da parte del Cantone, verrà imposto e a favore del Comune di Lugano un diritto di passo garantito e gratuito analogo a quello tuttora esistente

### RELAZIONE SPECIFICA

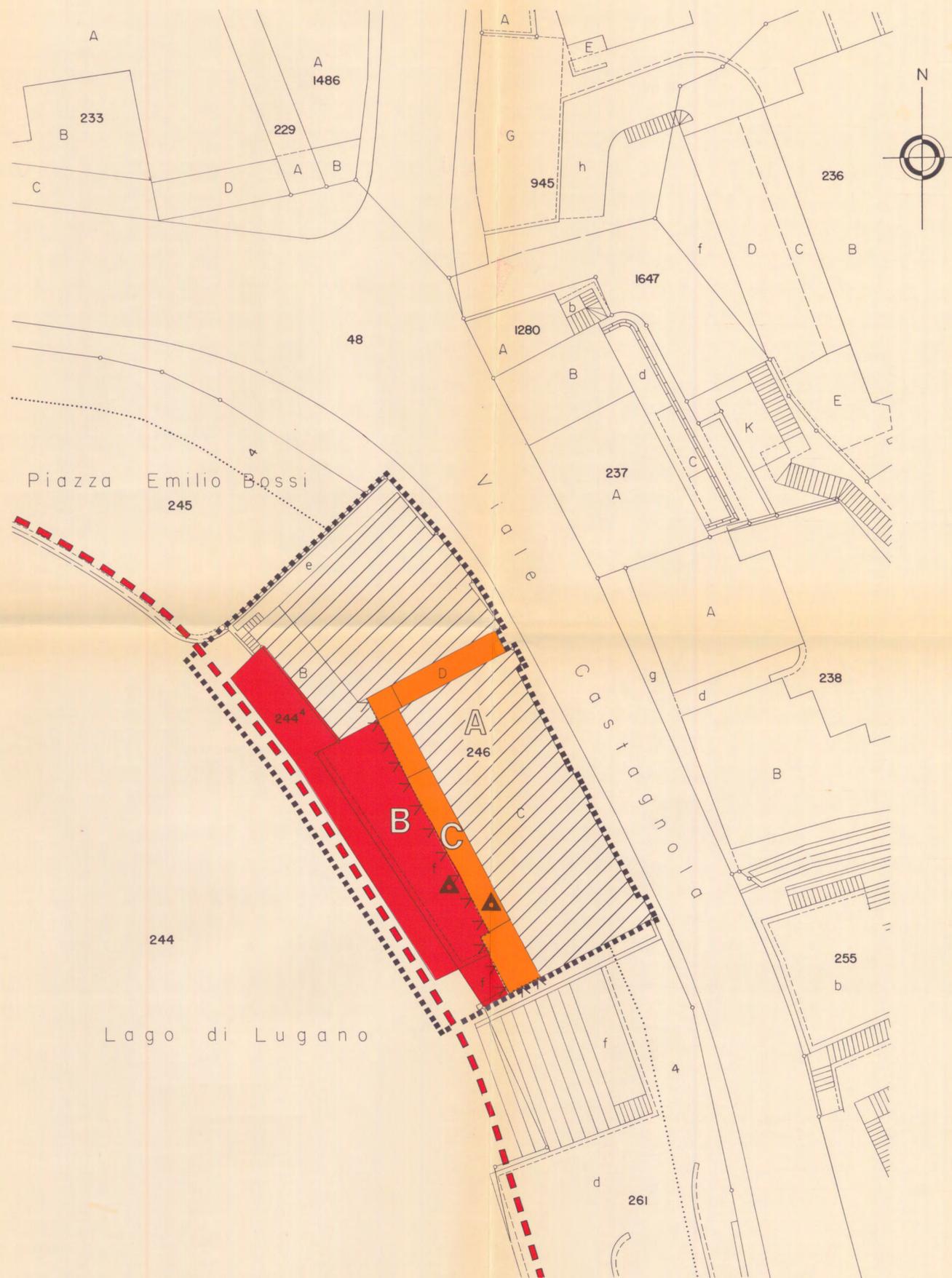
DATI COMPARATIVI DEI CONTENUTI LOGISTICI E DELLE QUANTITÀ EDIFICATORIE,  
NON VINCOLANTI, ACCOMPAGNANTI A TITOLO INFORMATIVO LA SCHEDA

#### CONTENUTI LOGISTICI

| Designazione dei contenuti logistici | Unità | Stato attuale dell'esercizio alberghiero | Esigenze prospettate dai proprietari (maggiore capienza o nuove necessità) | Stima della situazione logistica raggiungibile con la realizzazione della scheda |
|--------------------------------------|-------|--|--|--|
| Posti letto                          | n°    | 55                                       |  | 55   |
| Posti sala pranzo (banchetti ecc.)   | n°    | 70                                       | 60   | 180  |
| Posti terrazza coperta (ristorante)  | n°    |  | 50   | ↔ ↔ ↑  |

#### QUANTITÀ EDIFICATORIE

| Designazione delle quantità edificatorie | Unità | Parametri del P.R. vigente | Parametri della sostanza edificatoria esistente | Quantità edificatoria dopo la realizzazione della scheda |
|--|-------|----------------------------|---|--|
| Zona di P.R.                             |       | M                          |   |  |
| Superficie edificabile                   | mq    |                            | 610   | 610  |
| Superficie edificata                     | mq    |                            | 460   | 586  |
| Indice occupazione                       |       |                            | 75%   | 96%  |
| Superficie Utile Lorda                   | mq    |                            | 1986  | 2262   |
| Indice di sfruttamento                   |       |                            | 3.25  | 3.70   |
| Altezza massima                          | m     |                            | 16.00   | 16.00  |



# COMUNE DI LUGANO

SEZIONE CASTAGNOLA

## PIANO REGOLATORE

1 : 200

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA  
PROMOZIONE DEGLI ESERCIZI  
ALBERGHIERI (PPA)

SCHEDA N° 5

ALBERGO BELMONTE

Mappali N° 529 / 559

RIS. MUN. 30 GEN. 1995

PER IL MUNICIPIO  
Il Sindaco: *[Signature]*  
Il Segretario: *[Signature]*  
Arch. dipl. ETH S. Giudici A. Zoppi, lic. nec. HSG

APPROVATO dal CONSIGLIO COMUNALE  
nella seduta del 25 SET. 1995  
Il Presidente: *[Signature]*  
Il Segretario: *[Signature]*



ATTO DI PUBBLICO DEPOSITO  
dal - 8 GEN. 1996 al - 6 FEB. 1996

CITTÀ DI LUGANO  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
IL DIRETTORE:  
Arch. Dipl. ETH, Edy Croci

DECISIONE DEL CONSIGLIO DI STATO  
n. 1713 del 21.04.98  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
Sezione pianificazione urbanistica  
Ufficio circoscrizionale del Luganese  
Il funzionario incaricato: *[Signature]*

### Legenda :

- .... LIMITE DELLA SCHEDA
- .v.v. LIMITE DI EDIFICAZIONE DEL COMPARTO
- COMPARTO EDIFICABILE A :  
EDIFICIO ALBERGHIERO ESISTENTE :  
mantenimento della volumetria e delle altezze
- COMPARTO EDIFICABILE B :  
▲ EDIFICAZIONE MASSIMA SU TUTTA LA SUPERFICIE :  
h m 27.30 ( come V° piano camera, esistente )
- COMPARTO EDIFICABILE C :  
▲ EDIFICAZIONE MASSIMA SU TUTTA LA SUPERFICIE :  
h m 17.80 ( come II° piano camera, esistente )
- COMPARTO EDIFICABILE D :  
▲ EDIFICAZIONE MASSIMA SU TUTTA LA SUPERFICIE :  
h m 7.50
- COMPARTO EDIFICABILE E :  
▲ EDIFICAZIONE MASSIMA SU TUTTA LA SUPERFICIE :  
h ( fino a quota muro esistente verso mappale 286 )
- COMPARTO EDIFICABILE F :  
FORMAZIONE PENSLINA PER POSTEGGIO ESTERNO, CON  
MANTENIMENTO DELL'ESISTENTE COLLEGAMENTO  
PEDONALE SU VIA RIVIERA

### QUOTA DI RIFERIMENTO

### PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE

1. Le costruzioni concesse sono subordinate all'ottenimento di un risultato architettonico e ambientale di pregio
2. Per i posteggi sono concesse deroghe ai limiti stabiliti dall'art.48 NAPR

### RELAZIONE SPECIFICA

DATI COMPARATIVI DEI CONTENUTI LOGISTICI E DELLE QUANTITÀ EDIFICATORIE,  
NON VINCOLANTI, ACCOMPAGNANTI A TITOLO INFORMATIVO LA SCHEDA

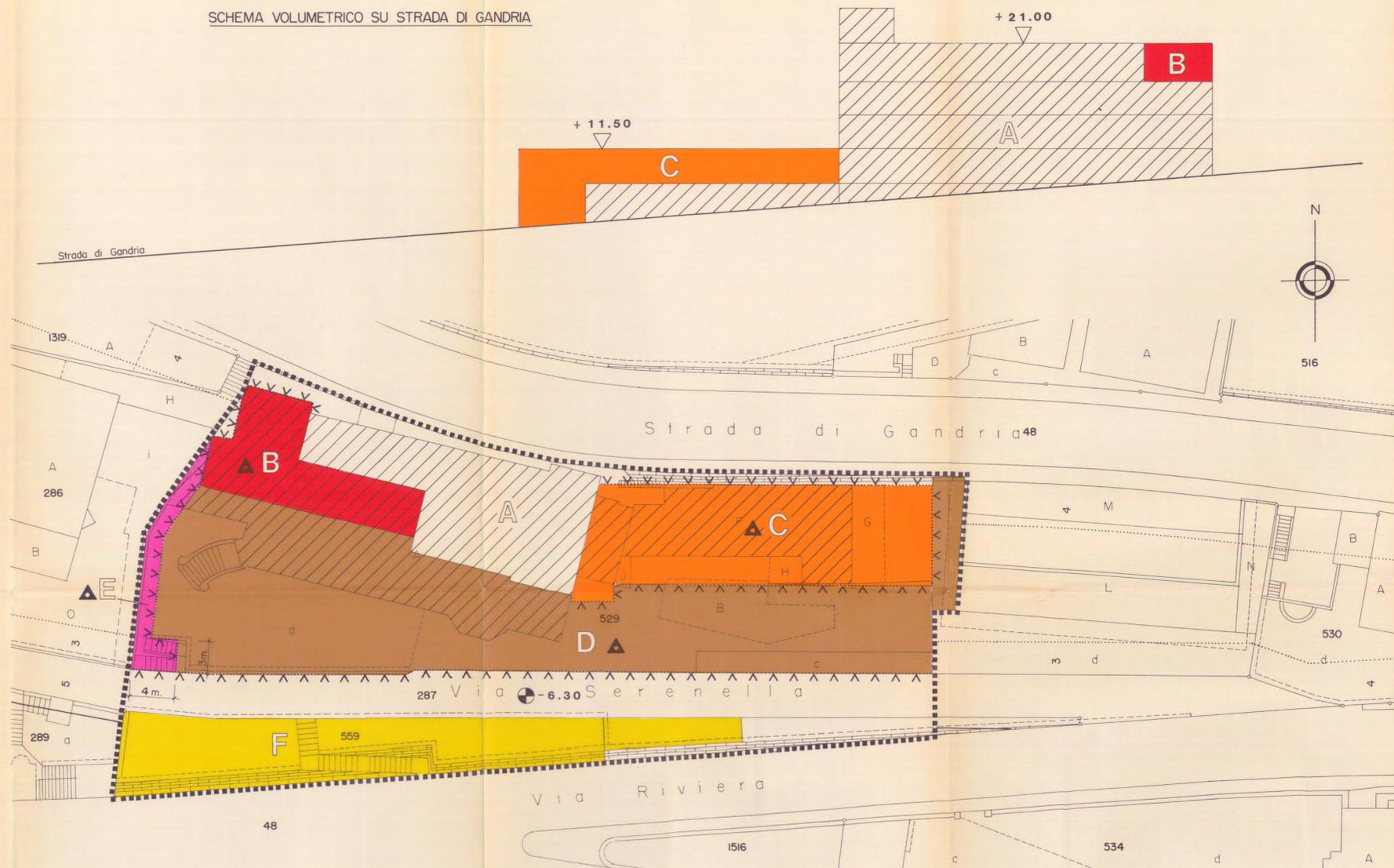
#### CONTENUTI LOGISTICI

| Designazione dei contenuti logistici | Unità | Sito attuale dell'esercizio alberghiero | Esigenze prospettate dei proprietari (maggiore capienza o nuove necessità) | Situa della situazione logistica raggiungibile con la realizzazione della scheda |
|--------------------------------------|-------|---|--|--|
| Posti letto                          | n°    | 80                                      | 60   | 130  |
| Posti ristorante/bar                 | n°    | 60                                      | 40   | 100  |
| Posti sala riunioni                  | n°    |   | 100  | 100  |
| Piscina coperta                      | mq    |   | 350  | 350  |
| Posteggi                             | n°    | 10                                      | 40   | 50   |

#### QUANTITÀ EDIFICATORIE

| Designazione delle quantità edificatorie | Unità | Parametri del P.R. vigente | Parametri della sostanza edificatoria esistente | Quantità edificatoria dopo la realizzazione della scheda |
|--|-------|----------------------------|---|--|
| Zona di P.R.                             |       | R3a                        |   |  |
| Superficie edificabile                   | mq    |                            | 1698  | 1698   |
| Superficie edificata                     | mq    |                            | 1048  | 1420   |
| Indice occupazione                       |       | 30%                        | 62%   | 83%  |
| Superficie Utile Lorde                   | mq    |                            | 4407  | 5300   |
| Indice di sfruttamento                   |       | 0.7 + supplemento 1/3      | 2.80  | 3.12   |
| Altezza massima                          | m     | 10.50                      | 21.00   | invariata  |

### SCHEMA VOLUMETRICO SU STRADA DI GANDRIA



### SCHEMA VOLUMETRICO SU VIA RIVIERA

