



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
P.IVA 00343840401

PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it
SETTORE URBANISTICA - Ufficio Amministrativo

<http://www.cattolica.net>
email:info@cattolica.net

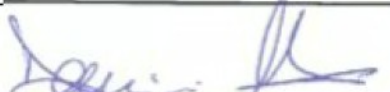
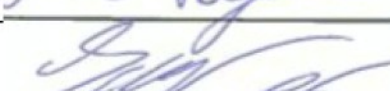
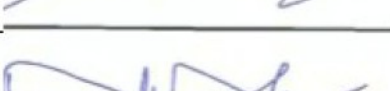


COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO SEDUTA N. 5 DEL 04/08/2026

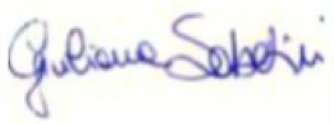
Verbale della seduta

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **quattro** del mese di **agosto** alle ore **15,00**, si è aperta tramite l'applicazione "Join Zoom Meeting", la **5^a seduta 2026** della **Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio**, nominata con decreto sindacale n. 23 del 12/10/2022 e con successivo decreto sindacale di sostituzione componente Architetto n. 8 del 21/07/2025, ai sensi dell'art. 146, comma 6 del D.Lgs. 42/2004 e smi, della deliberazione di G.R. 1676/2008, dell'art. 6 della L.R. 15/2013 s.m.i. e dell'art. 92 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio

Alla Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio, come di seguito composta, partecipano:

N.	Componente	Titolo	Firma	P	A
1	Laura CECCOLINI	Architetto		✗	
2	Elena DELBALDO	Ingegnere PRESIDENTE		✗	
3	Marco DOMINICI	Geometra		✗	
4	Lucio FARAGONA	Agronomo		✗	
5	Guglielmo VANNONI	Geologo		✗	
6	Davide DELBIANCO	Perito Industriale VICE PRESIDENTE		✗	

Sono presenti alla seduta:

	Firma	P	A
- Giuliana SABATINI		X	
Istruttore Direttivo Tecnico Settore 2 – Servizio Edilizia Privata preposto alla verifica sulla correttezza dell'intervento con le prescrizioni contenute nel PSC e nei piani sovraordinati, nonché sulla completezza della documentazione necessaria ai fini dell'esame in Commissione			
- Claudia LIVI		X	
Istruttore Direttivo Amministrativo Settore 2 – Servizio Urbanistica/Edilizia Privata con le funzioni di Segretario verbalizzante			

Il Presidente verificata la presenza del numero legale dei propri componenti, dà inizio ai lavori.

Le pratiche all'ordine del giorno da esaminare, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 15/2013 e smi (ultima modifica L.R. 14/2020) e della disposizione dirigenziale interna prot. 43550 del 08/11/2018 ed il relativo parere espresso dalla Commissione sono elencate alle pagine seguenti.

N.	Richiedente Ubicazione Lavori Data Presentazione e prot. Oggetto Lavori Progettista Esito Esame	N. Pratica	N. Progetto
----	--	------------	-------------

1 ore 15,00 **BERTI CATIA**

VIA DEL PORTO, 71-73

23/07/2026 Prot. n. 28096

RICHIESTA *PARERE PREVENTIVO* PER VARIANTE AL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AUMENTO UNITA' IMMOBILIARI FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE DI CUI ALLA SCIA 2021/679 PROT. 50295 DEL 27/12/2021

Geometra CIBELLI LEO – Coo-progettista: Geometra CIBELLI ENRICO

PARERE FAVOREVOLE con l'indicazione al piano terra di cercare una maggiore simmetria tra le basculanti e le arcate degli androni, al piano primo modificare le dimensioni della finestra del bagno come le altre previste in progetto. Per quanto riguarda la tinteggiatura delle basculanti e del porte di ingresso si auspica un RAL di maggiore contrasto con quello indicato rispetto al tono di fondo dell'edificio così come rappresentato nel Render di progetto allegato al parere preventivo. In fase di presentazione della SCIA occorrerà posizionare l'impiantistica (aria condizionata, fotovoltaico, ecc.) in modo da valutarne il corretto posizionamento.

ENTRA ALLE ORE 15,00 L'ING. GIUNTA SIMONE PER ILLUSTRARE LE SOTTOINDICATE PRATICHE:

2 ore 15,30 **GASPARINI MASSIMO**

2026/224 2026/224

VIA LEONARDO DA VINCI, 2

30/06/2026 Prot. n. 24963

S.C.I.A.S. 2026/045 - SANATORIA PER INTERVENTO IN ASSENZA, VARIAZIONE ESSENZIALE O DIFFORMITA' DALLA SCIA AI SENSI ART. 17, COMMA 2, LETTERA B, L.R. 23/2004 (LE 5/1932 DEL 09/06/1932-LE 1952/58-CONDONO EDILIZIO L. 47/85 68 DEL 10/10/1997-A.E. 182 DEL 12/10/1985) FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE E UFFICI

Geometra COLI MIRCO

PARERE FAVOREVOLE

3 ore 15,40 **SEMPRINI STEFANIA**

2026/234 2026/234

VIA DEL PORTO, 132

07/07/2026 Prot. n. 25918

S.C.I.A.S. 2026/046 - SANATORIA PER INTERVENTO IN ASSENZA, VARIAZIONE ESSENZIALE O DIFFORMITA' DALLA SCIA AI SENSI ART. 17, COMMA 2, LETTERA B, L.R. 23/2004 (LE 479 DEL 10/09/1962-CONDONO EDILIZIO L. 724/94 5365 DEL 17/10/1995-DIA 2006/154 DEL 12/07/2006-VARIANTE DIA 2007/076 DEL 05/04/2007) UNITA' IMMOBILIARI AD USO CIVILE ABITAZIONE SITE AL P.SECONDO E P.TERZO-SOTTOTETTO

Ingegnere DI GIOVANNI MAURO

PARERE FAVOREVOLE

N.	Richiedente Ubicazione Lavori Data Presentazione e prot. Oggetto Lavori Progettista Esito Esame	N. Pratica	N. Progetto
4 ore 15,40	PAVLENKO ELENA VIA CARLO CATTANEO, 6 15/07/2026 Prot. n. 27018 S.C.I.A.S. 2026/049 - SANATORIA PER INTERVENTO IN ASSENZA, VARIAZIONE ESSENZIALE O DIFFORMITA' DALLA SCIA AI SENSI ART. 17, COMMA 2, LETTERA B, L.R. 23/2004 (CE 130 DEL 30/07/1979) UNITA' IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE SITA AL P.PRIMO Geometra COLI OMAR	2026/250	2026/250
PARERE FAVOREVOLE			
5 ore 15,55	LAMBERTI MARTA VIA AMERIGO VESPUCCI, 8 17/07/2026 Prot. n. 27317 S.C.I.A.S. 2026/051 - SANATORIA DI INTERVENTI REALIZZATI COME VARIANTE IN CORSO D'OPERA CHE COSTITUISCONO PARZIALI DIFFORMITA' DAL TITOLO RILASCIATO PRIMA DELLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977, N. 10 AI SENSI ART. 17-BIS L.R. 23/2004 (LE 20 DEL 08/09/1949) CORPI ACCESSORI SUL RETRO ED AL FABBRICATO PRINCIPALE AD USO CIVILE ABITAZIONE Architetto GIULIANI DANIELA	2026/257	2026/257
PARERE FAVOREVOLE			
ESCE ALLE ORE 16,00 L'ING. GIUNTA SIMONE			
6 ore 16,00	ARATARI GUERRINO VIA DEGLI SFORZA, 32 17/10/2025 Prot. n. 38260 - RIESAME P.C. 2025/013 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TRAMITE DEMOLIZIONE MANUFATTI AD USO ATTIVITA' FLORIVIVAISTA E COSTRUZIONE FABBRICATI AD USO CIVILE ABITAZIONE Architetto COLI DIEGO	2025/346	2025/224
PARERE FAVOREVOLE La CQAP auspica che venga realizzato quanto indicato nella Tavola di progetto 2G2. Si richiede l'integrazione delle tavole con indicate le unità impiantistiche esterne dell'edificio. Dati gli spazi ridotti si consiglia l'utilizzo di specie arboree con portamento compatto con maggiore sviluppo in altezza rispetto alla larghezza (es: cipresso toscano varietà totem, pero da fiore, ecc.) nonché l'alternanza di specie nei vari spazi del giardino evitando la monotonia e si sconsiglia l'uso di siepi perimetrali ad ampi volumi di crescita			

N.	Richiedente Ubicazione Lavori Data Presentazione e prot. Oggetto Lavori Progettista Esito Esame	N. Pratica	N. Progetto
----	--	------------	-------------

7 ore 16,40 **HERA SPA**
VIA BIZET
03/06/2026 Prot. n. 21061
PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/20147 PER REALIZZAZIONE NUOVO CENTRO DI RACCOLTA DIFFERENZIATA PER RIFIUTI URBANI ED ASSIMILATI, UBICATO NEL COMUNE DI CATTOLICA IN ZONA DI PSC APS.I.
Ingegnere GUIDORZI MARCO - HERAtech srl

PARERE FAVOREVOLE

8 ore 16,50 **IMMOBILIARE CORTE SPA** **2025/347** **2025/347**
VIA LEONARDO DA VINCI, 3
16/10/2025 Prot. n. 38108 - **RIESAME**
S.C.I.A. 2025/137 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE
Architetto FRATERNALI MASSIMO

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO ad una proposta alternativa per quanto riguarda le unità impiantistiche esterne del piano primo e secondo che devono essere ulteriormente schermate che seppur posizionate sul retro sono visibili dalla via pubblica.

9 ore 17,20 **MAGNANI ARGO** **2026/265** **2026/265**
VIA ANNIBALE OLIVIERI - PIAZZA IV NOVEMBRE
23/07/2026 Prot. n. 27956
P.C. 2026/008 - DEMOLIZIONE MANUFATTO AD USO GARAGE E COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE
Architetto COLI DIEGO

Si **RINVIA** per acquisire maggiori dettagli sul verde esistente, sulle unità impiantistiche esterne, sulla pensilina di ingresso, sul verde pensile e fioriere di progetto nei balconi. Si consiglia di rivedere la tinteggiatura al piano terra sugli accostamenti di colore nonché l'alternanza di specie negli spazi verde evitando la monotonia.

10 ore 17,40 **O.T.A. SNC DI SILVAGNI GIORGIO E VALERIO** **2026/230** **2026/230**
VIA FRANCIA
03/07/2026 Prot. n. 25538
S.C.I.A. 2026/075 - INSTALLAZIONE PIATTAFORMA ELEVATRICE ESTERNA PER ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE AI SENSI DELLA L. 13/89 EDIFICIO FACENTE PARTE DEL COMPLESSO "LE NAVI" AD USO SALA CONFERENZE A SERVIZIO FABBRICATO AD USO TURISTICO-RICETTIVO DENOMINATO "HOTEL CORMORAN"
Architetto FRANCHI FILIPPO

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO alla modifica della colorazione della struttura dell'elevatore portandola sui toni dei grigi

Si chiude la seduta alle ore 18,00.

Il presente verbale sarà reso noto al pubblico attraverso la pubblicazione all'Albo Pretorio online del Comune e sul sito istituzionale-servizio urbanistica www.comune.cattolica.rn.it/it

Letto e approvato.