



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

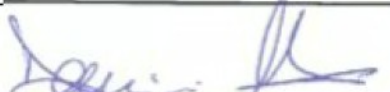
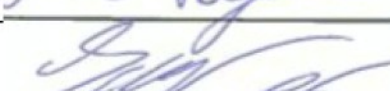
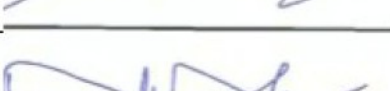


COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO SEDUTA N. 6 DEL 25/08/2026

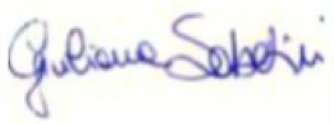
Verbale della seduta

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **venticinque** del mese di **agosto** alle ore **15,00**, si è aperta tramite l'applicazione "Join Zoom Meeting", la **6^ 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 **RPH RIVIERA PRESTIGE HOME SRL**

VIA EMILIA ROMAGNA, 11/13/15/17

24/06/2026 Prot. n. 23743

RICHIESTA *PARERE PREVENTIVO* PER RISTRUTTURAZIONE CON PARZIALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE
Geometra PARMA TOMMASO

PARERE FAVOREVOLE dal punto di vista estetico con l'indicazione di rivedere, nella presentazione della SCIA, la tinteggiatura del fabbricato con tonalità più calde e riferimento ai RAL o NCS. Il verde indicato verrà esaminato a seguito della presentazione della pratica edilizia dove dovranno essere indicate le essenze arboree utilizzate e le dimensioni delle relative fioriere oltre alla rivalutazione della facciata escludendo i frangisole che generano confusione nel fabbricato.

2 ore 15,45 **BRICK SRL - SPARROWS SRL**

2026/053 2025/374

VIA MASSIMO D'AZEGLIO, 48 - VIA GIUSEPPE MAZZINI, 45

24/02/2026 Prot. n. 7599

S.C.I.A. 2026/023 - VARIANTE IN CORSO D'OPERA A PRECEDENTE SCIA (2025/374) PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AUMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE E COMMERCIALE E RIMOZIONE ETERNIT UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE
Geometra VERNI BARBARA

PARERE FAVOREVOLE

ENTRA ALLE ORE 15,55 L'ING. GIUNTA SIMONE PER ILLUSTRARE LE SOTTOINDICATE PRATICHE:

3 ore 15,55 **MONTEBELLI LUIGI**

2026/293 2026/293

VIA DEL PORTO, 137

11/08/2026 Prot. n. 30372

S.C.I.A.S. 2026/058 - 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 (ACCATASTAMENTO PRIMO IMPIANTO ANTE 1942) FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE
Geometra TURRINI FILIPPO

PARERE FAVOREVOLE

4 ore 16,00 **MARIANI ENRICO**

2026/294 2026/294

VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 35/37

11/08/2026 Prot. n. 30377

S.C.I.A.S. 2026/059 - SANATORIA PER INTERVENTO IN ASSENZA, VARIAZIONE ESSENZIALE O DIFFORMITA' DALLA SCIA AI SENSI ART. 17, COMMA 2, LETTERA B, L.R. 23/2004 (CE 016905 DEL 15/05/1989-VARIANTE CE 90/028 DEL 03/06/1990-DIA 922 DEL 25/01/2000) FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE E NEGOZIO
Ingegnere DI GIOVANNI LARA

PARERE FAVOREVOLE ad ECCEZIONE delle pensile sul retro. La CQAP si rende disponibile a valutare soluzioni alternative più consone all'edificio vincolato

N.	Richiedente Ubicazione Lavori Data Presentazione e prot. Oggetto Lavori Progettista Esito Esame	N. Pratica	N. Progetto
ESCE ALLE ORE 16,15 L'ING. GIUNTA SIMONE			
5 ore 16,15	TECCHI ADELE VIA LUCIONA, 2-4 24/06/2026 Prot. n. 23765 P.C. 2026/006 - DEMOLIZIONE FABBRICATO ALLO STATO GREZZO E NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE Geometra MARFOGLIA ENRICO – Coo-progettista: Architetto CAROLLO ROBERTO PARERE FAVOREVOLE. Si richiede di integrare la pratica con il progetto del verde e rilievo dell'esistente con documentazione fotografica che attesti le alberature e vegetazione presenti sia nella zona agricola che sul fronte dell'edificio, indicazione delle unità impiantistiche esterne, oltre a rivedere il gazebo di copertura delle auto che non si integra con l'edificio ed il setto murario che divide le due schiere.	2026/212	2026/212
6 ore 16,40	H.P. ALBERGHI – S.P.A. VIA GRAN BRETAGNA, 16 16/07/2026 Prot. n. 27211 P.C. 2026/007 - REALIZZAZIONE STRUTTURA LEGGERA E TAMPONAMENTI VETRATI (GAZEBO/DEHOR) SUL FRONTE PER AMPLIAMENTO SERVIZI AI SENSI ART. 21, COMMA 8, DEL RUE VIGENTE FABBRICATO AD USO TURISTICO-RICETTIVO DENOMINATO "HOTEL ALEXANDER" Architetto TINTONI EVA PARERE FAVOREVOLE	2026/254	2026/254
7 ore 16,55	NUOVA MODA IMMOBILIARE S.P.A. VIA SALVADOR ALLENDE, 128/130 31/07/2026 Prot. n. 28998 P.C. 2026/009 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI RECUPERO (PUADR) DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO AR.9-VIA ALLENDE Architetto TINTONI EVA – Coo-progettista: Geometra DE MAIO VINCENZO Si RINVIA chiedendo al tecnico di intervenire in audizione alla prossima CQAP per motivare alcune scelte progettuali.	2026/ 273	2026/273
8 ore 17,35	NUOVA MODA IMMOBILIARE S.P.A. VIA SALVADOR ALLENDE, 128/130 03/08/2026 Prot. n. 29252 P.C. 2026/010 - NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE ALL'INTERNO DEL PADR AR.9 - VIA ALLENDE - FABBRICATO A Architetto TINTONI EVA Si RINVIA chiedendo al tecnico di intervenire in audizione alla prossima CQAP per motivare alcune scelte progettuali.	2026/275	2026/275

N.	Richiedente Ubicazione Lavori Data Presentazione e prot. Oggetto Lavori Progettista Esito Esame	N. Pratica	N. Progetto
9 ore 17,40	NUOVA MODA IMMOBILIARE S.P.A. VIA SALVADOR ALLENDE, 130 03/08/2026 Prot. n. 29234 RICHIESTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI ART. 146 D.LGS. 42/2004 PER NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE ALL'INTERNO DEL PADR AR.9 - VIA ALLENDE - FABBRICATO A Architetto TINTONI EVA Si RINVIA chiedendo al tecnico di intervenire in audizione alla prossima CQAP per motivare alcune scelte progettuali.		
10 ore 17,45	NUOVA MODA IMMOBILIARE S.P.A. VIA SALVADOR ALLENDE, 128/130 03/08/2026 Prot. n. 29264 P.C. 2026/011 - NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE ALL'INTERNO DEL PADR AR.9 - VIA ALLENDE - FABBRICATO B Architetto TINTONI EVA Si RINVIA chiedendo al tecnico di intervenire in audizione alla prossima CQAP per motivare alcune scelte progettuali.	2026/276	2026/276
11 ore 17,50	NUOVA MODA IMMOBILIARE S.P.A. VIA SALVADOR ALLENDE, 130 03/08/2026 Prot. n. 29238 RICHIESTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI ART. 146 D.LGS. 42/2004 PER NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE ALL'INTERNO DEL PADR AR.9 - VIA ALLENDE - FABBRICATO B Architetto TINTONI EVA Si RINVIA chiedendo al tecnico di intervenire in audizione alla prossima CQAP per motivare alcune scelte progettuali.		

Si chiude la seduta alle ore 17,55.

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

Letto e approvato.