



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

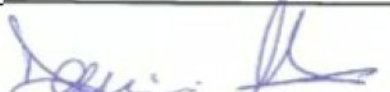
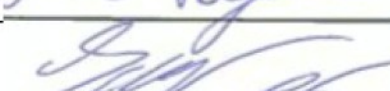
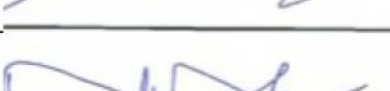


COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO SEDUTA N. 7 DEL 01/10/2026

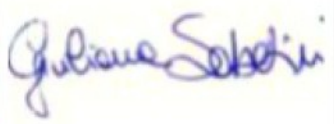
Verbale della seduta

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **uno** del mese di **ottobre** alle ore **9,45**, si è aperta tramite l'applicazione "Join Zoom Meeting", la **7^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 09,45	IMMOBILIARE CORTE SPA 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	2025/347	2025/347
Vista la soluzione presentata si richiede di rivedere la ringhiera dei balconi su Via Don Minzoni inserendo un eventuale gioco di pieni e di vuoti per mascherare al meglio il macchinario.			
ENTRANO ALLE ORE 10,00 L'ARCH. TINTONI EVA E L'ING. OMICCIOLI LUCA TECNICI PROGETTISTI CONVOCATI IN AUDIZIONE, COME DA VERBALE CQAP N. 6 DEL 25/08/2026, PER ILLUSTRARE ED ARGOMENTARE LE SCELTE PROGETTUALI SULLE SOTTOINDICATE PRATICHE:			
2 ore 10,00	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	2026/ 273	2026/273
3 ore 10,00	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	2026/275	2026/275
4 ore 10,00	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		
5 ore 10,00	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	2026/276	2026/276
6 ore 10,00	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		

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

ALLE ORE 10,45 L'ARCH. TINTONI EVA E L'ING. OMICCIOLI LUCA TERMINANO IL LORO INTERVENTO ED ESCONO DALLA RIUNIONE. LA CQAP PROSEGUE CON L'ESAME DELLE PRATICHE:

2 ore 10,45 **NUOVA MODA IMMOBILIARE S.P.A.** **2026/ 273** **2026/273**
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

PARERE FAVOREVOLE

3 ore 10,50 **NUOVA MODA IMMOBILIARE S.P.A.** **2026/275** **2026/275**
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

Il Commissario Faragona Lucio esprime **PARERE CONTRARIO** in quanto la progettazione va rivista perché troppo massiccia, imponente e disarmonica per effetto delle linee irregolari che contrastano con le linee regolari del fabbricato e mal si inserisce nel contesto urbano esistente. per disarmonie irregolari e troppo massiccio.

I restanti Commissari esprimono **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO** ad impreziosire la facciata su Via Allende con dettagli di rifinitura bronzo e di ripensare le finestre del vano scala .

4 ore 10,50 **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

Il Commissario Faragona Lucio esprime **PARERE CONTRARIO** in quanto la progettazione va rivista perché troppo massiccia, imponente e disarmonica per effetto delle linee irregolari che contrastano con le linee regolari del fabbricato e mal si inserisce nel contesto urbano esistente. per disarmonie irregolari e troppo massiccio.

I restanti Commissari esprimono **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO** ad impreziosire la facciata su Via Allende con dettagli di rifinitura bronzo e di ripensare le finestre del vano scala .

Si rinvia all'Ufficio competente per il procedimento di autorizzazione paesaggistica.

N.	Richiedente Ubicazione Lavori Data Presentazione e prot. Oggetto Lavori Progettista Esito Esame	N. Pratica	N. Progetto
5 ore 10,50	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 Il Commissario Faragona Lucio esprime PARERE CONTRARIO in quanto la progettazione va rivista perché troppo massiccia, imponente e disarmonica per effetto delle linee irregolari che contrastano con le linee regolari del fabbricato e mal si inserisce nel contesto urbano esistente. per disarmonie irregolari e troppo massiccio. I restanti Commissari esprimono PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO ad impreziosire la facciata su Via Allende con dettagli di rifinitura bronzo e di ripensare le finestre del vano scala .	2026/276	2026/276
6 ore 10,50	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 Il Commissario Faragona Lucio esprime PARERE CONTRARIO in quanto la progettazione va rivista perché troppo massiccia, imponente e disarmonica per effetto delle linee irregolari che contrastano con le linee regolari del fabbricato e mal si inserisce nel contesto urbano esistente. per disarmonie irregolari e troppo massiccio. I restanti Commissari esprimono PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO ad impreziosire la facciata su Via Allende con dettagli di rifinitura bronzo e di ripensare le finestre del vano scala . Si rinvia all'Ufficio competente per il procedimento di autorizzazione paesaggistica.		
7 ore 11,45	LOMBARDI MARCO VICOLO CORDAI, 25 27/08/2026 Prot. n. 31868 C.I.L.A. 2026/114 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA UNITA' IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE SITA AL P.PRIMO Geometra CIBELLI LEO PARERE FAVOREVOLE	2026/309	2026/309

N.	Richiedente Ubicazione Lavori Data Presentazione e prot. Oggetto Lavori Progettista Esito Esame	N. Pratica	N. Progetto
8 ore 11,55	MAGNANI ARGO VIA ANNIBALE OLIVIERI - PIAZZA IV NOVEMBRE 23/07/2026 Prot. n. 27956 - RIESAME P.C. 2026/008 - DEMOLIZIONE MANUFATTO AD USO GARAGE E COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE Architetto COLI DIEGO PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO alla rivisitazione estetica dell'intero fabbricato eliminando il gazebo di ingresso, integrando l'area ecologica all'ingresso che dovrà comunque essere opportunamente schermata, all'allineamento delle finestre e agli abbinamenti di colore ed al posizionamento a terra del condizionatore previsto nell'appartamento n. 1	2026/265	2026/265

Si chiude la seduta alle ore 12.45.

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.