



# Comune di Cattolica



Provincia di Rimini  
P.IVA 00343840401

<http://www.cattolica.net>  
email: [info@cattolica.net](mailto:info@cattolica.net)

---

PRATICA N. 399/2025    PROGETTO N. 399/2025    PROTOCOLLO N. 43786 del 01.12.2025

---

## **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 7 del 15.04.2026 per l'esecuzione di opere urbanistiche ed edilizie**

### **Il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia**

Vista la domanda per il rilascio del Permesso di Costruire presentata in data 01.12.2025 Prot. n. 43786 da MG SERVICE S.R.L., P. IVA 04573710409, con sede in VIA CASINO ALBINI 480 SAN GIOVANNI IN MARIGNANO (RN), MARCHETTI GIANLUCA, C.F. MRCGLC71M03H294V, residente in VIA BOLOGNA 7 SAN GIOVANNI IN MARIGNANO (RN),

Visti gli elaborati di progetto redatti dal progettista GATTEI ANDREA per la realizzazione dei lavori di **DEMOLIZIONE E RICOSTRIZIONE FABBRICATO AD USO TURISTICO DENOMINATO "HOTEL MUREX" E TRASFORMAZIONE IN "CONDHOTEL"** ubicati in **VIA ANDREA COSTA 80** sull'area identificata catastalmente al N.C.E.U.: **Fog. 4 particella 517 sub. 1**

Vista la relazione tecnica asseverata a corredo dell'istanza;

Visto il giudizio espresso sul progetto dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) in data 02.12.2025, che di seguito si riporta:

**PARERE FAVOREVOLE** per quanto riguarda l'intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio, rinviando la valutazione sul verde e la permeabilità alla redazione di un progetto più dettagliato, da concordare con l'Ufficio del Verde da sottoporre ad un successivo esame della Commissione

Visto il giudizio espresso sul progetto dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) in data 23.12.2025, che di seguito si riporta:

**PARERE FAVOREVOLE**

Vista la relazione istruttoria e proposta del provvedimento del responsabile del procedimento

Vista la dichiarazione di conformità, ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, delle opere agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, al Regolamento Urbanistico Edilizio, al Codice Civile e alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9 comma 3 della L.R. 15/2013

Stabilito che i contributi di cui alla Legge regionale 15/2013 artt. 29,30 e 31 sono stati determinati

in :

a)	<b>oneri urbanizzazione primaria</b>	€	<b>34.091,28</b>
b)	<b>oneri urbanizzazione secondaria</b>	€	<b>44.119,23</b>
c)	<b>costo di costruzione</b>	€	<b>141.752,52</b>

Visto il versamento al Comune dei contributi di cui sopra del 50% pari a :

a)	oneri urbanizzazione primaria	€	17.045,64
b)	oneri urbanizzazione secondaria	€	22.059,61
c)	costo di costruzione	€	70.876,26

versati in data 01/04/2026, in atti;

Considerato che il restante 50% dei contributi pari a 109.981,51 +40% sono coperti da fidejussione assicurativa Polizza n.54/52838SA

Vista la ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria dell'importo di € 280,00, versati in data 05.12.2025, in atti;

Visto il versamento al Comune di € 44.236,69 per mancata cessione P1 versati in data 10/04/2026;

Visto il versamento al Comune di € 28.664,66 per mancata cessione V versati in data 10/04/2026;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 26/02/2026 che ha espresso parere favorevole alla progettazione di massima dell'intervento, approvando lo schema di convenzione;

Vista la convenzione urbanistica stipulata dal notaio Roberto Rizzi in data 02/03/2026 Repertorio n. 45242 Raccolta n. 20736 relativa al Permesso di Costruire Convenzionato in attuazione della Legge Regionale 3/2019 relativa all'ex Hotel Murex;

Vista la Legge della Regione Emilia-Romagna N. 20/2000 e succ. integr.

Vista la Legge della Regione Emilia-Romagna N. 15/2013 e succ. integr.

Vista la Del. n. 3098/1990 del Consiglio regionale

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti

Visto il Regolamento Edilizio comunale vigente

**RILASCIA**  
fatti salvi i diritti dei terzi  
**IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

a nome di MG SERVICE S.R.L., P. IVA 04573710409, con sede in VIA CASINO ALBINI 480 SAN GIOVANNI IN MARIGNANO (RN), MARCHETTI GIANLUCA, C.F. MRCGLC71M03H294V, residente in VIA BOLOGNA 7 SAN GIOVANNI IN MARIGNANO (RN), in qualità di ditta proprietaria per l'esecuzione delle opere meglio rappresentate negli elaborati grafici allegati alla presente (tav.C002 – C003 – C004 – C005 – C006 – C007 – C008 – C009 – C012 – C013 – C110 – C111 - B101) redatta dal progettista Arch. ANDREA GATTEI iscritto all'ordine degli Architetti di Rimini al numero 627, per la realizzazione dei lavori ubicati in VIA ANDREA COSTA 80 sull'area identificata catastalmente al N.C.E.U.: Fog. 4 particella 517 sub. 1 **ovvero:**

**PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO A DEMOLIZIONE E**

## **RICOSTRUZIONE FABBRICATO AD USO TURISTICO DENOMINATO "HOTEL MUREX" E TRASFORMAZIONE IN "CONDHOTEL"**

con le seguenti prescrizioni :

- Rispetto degli obblighi contenuti in convenzione
- Rispetto delle prescrizioni dei vari Enti
- Vincolo dei posti auto entro la fine lavori
- Vincolo ventennale alla destinazione d'uso alberghiera ai sensi dell'art. 21 comma 8

PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI OCCORRE:

- Ottenere l'autorizzazione sismica ai sensi dell'art. 12 della L.R. 19/2008;
- Produrre al SUE la documentazione di cui alla L.R. 11/2010 (antimafia);
- Produrre al SUE ogni altra attestazione richiesta dalla legge per la corretta esecuzione dei lavori e la gestione del cantiere.

## **PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI**

- Il rilascio del Permesso di Costruire si riferisce esclusivamente alle opere richieste ed evidenziate negli elaborati progettuali e non costituisce sanatoria o presa d'atto di eventuali stati di fatto esistenti abusivamente.
- Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che la titolarità del Richiedente e tutti gli elaborati di progetto corrispondano a verità: in caso contrario è da ritenersi nullo e non efficace.
- Non potranno apportarsi modificazioni all'opera in costruzione senza autorizzazione del Comune o atto equipollente.
- Il Committente titolare del Permesso di Costruire, il Direttore lavori e l'Impresa costruttrice sono tenuti alla integrale osservanza delle norme generali di legge e dei Regolamenti comunali, così come delle modalità esecutive fissate nella presente autorizzazione.
- L'inosservanza del progetto autorizzato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente legislazione in materia urbanistica.

## **AUTORIZZAZIONI E DEPOSITI PREVENTIVI**

Qualora le opere autorizzate rientrino nei casi di obbligatorietà del deposito della documentazione previsto dalle leggi vigenti:

- E' fatto obbligo al Titolare del Permesso di Costruire di presentare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia entro l'inizio dei lavori la documentazione prevista dalla Legge n. 10/1991 (Contenimento dei consumi energetici).
- E' fatto obbligo al Titolare del Permesso di presentare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia entro l'inizio dei lavori la pratica sismica di cui alla Legge n. 64/1974 (Provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche).
- Eventuali interventi che interessino accessi carrabili sono subordinati alla preventiva autorizzazione del Settore Ambiente e manutenzione urbana comunale previo parere dell'Ufficio Traffico VV.UU. (D.Lgs. n.285/1992 Art. 22 - Nuovo Codice della Strada)

## **CANTIERE**

- Il presente Permesso e copia degli elaborati di progetto autorizzati (vistati, quando necessario, anche dal competente Servizio Circondariale di Difesa del Suolo) dovranno essere sempre tenuti in cantiere e mostrati ad ogni richiesta del personale del Comune incaricato delle verifiche.
- Il luogo destinato all'opera dovrà essere recintato e chiuso con assito o elementi analoghi lungo i lati prospicienti gli spazi pubblici, opportunamente segnalato agli angoli per tutta l'altezza e munito di segnalazione luminosa da mantenersi accesa dal tramonto all'alba.
- Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose: per eventuali occupazioni di aree stradali dovrà essere richiesta al Sindaco la concessione di occupazione temporanea di suolo pubblico, ripristinando a fine lavori le aree nel preesistente stato.
- E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura, ecc.) mediante apposita richiesta alla S.I.S. al fine di ottenere la relativa autorizzazione.
- Nei cantieri ove si eseguono i lavori autorizzati deve essere apposta, visibile al pubblico, una tabella contenente le seguenti indicazioni:

- Estremi del Permesso di Costruire (n. Pratica - n. Progetto - n. Permesso di C. - data Permesso di C.)
- Ditta proprietaria/titolare del Permesso di Costruire
- Descrizione dell'intervento
- Nominativo dell'Impresa costruttrice
- Nominativo del Progettista architettonico
- Nominativo del Progettista strutture (L. n. 64/1974)
- Nominativo del Direttore lavori
- Nominativo del responsabile di cantiere
- Nominativo del responsabile sicurezza cantiere (L. n. 494/1994 e s.m.)
- Nominativo del Progettista impianti (D.P.R. n. 447/1991)

## **INIZIO E FINE LAVORI**

- La data di inizio lavori dovrà essere comunicata con raccomandata al Sindaco o mediante consegna a mano dell'apposito modulo entro 5 giorni dall'avvenuto inizio dei lavori, sottoscritta dal Direttore lavori e dall'Impresa costruttrice.
- La data di fine lavori dovrà essere comunicata con raccomandata al Sindaco o mediante consegna a mano dell'apposito modulo entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione di lavori, sottoscritta dal Direttore lavori.
- E' fatto obbligo al titolare del Permesso di Costruire di presentare al Sindaco, al termine dei lavori e nei casi prescritti, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Servizio Circondariale Difesa del Suolo ed il certificato di conformità di cui alla Legge n. 64/1974.

**VARIE**

- Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 46/1990 e dei relativi regolamenti di attuazione gli impianti devono essere realizzati conformemente alle norme ivi contenute così come dichiarato dal Progettista.
- Nel caso di sostituzione del Direttore lavori o dell'Impresa esecutrice il titolare della autorizzazione dovrà darne immediata notizia allo Sportello Unico per l'Edilizia, segnalando i nuovi nominativi.
- In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'Albo professionale, nei limiti della sua competenza.
- Il vano per i contatori dell'acqua potabile ed elettricità dovranno essere ubicati sulla parete esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.

Cattolica li 15.04.2026

IL DIRIGENTE  
dello SPORTELLO UNICO per l'EDILIZIA  
*Dott. Riccardo Benzi*  
(Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai  
sensi dell'art. 20 del  
Codice dell'Amministrazione Digitale - D.Lgs. N 82/2005 e  
ss.mm.)

Conc1

---

*Il sottoscritto funzionario del Comune di Cattolica dichiara di aver oggi notificato il presente Atto consegnando una copia al Sig. ....*

*Cattolica, .....*

*Il Funzionario*

*Il Ricevente*

.....

.....