Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
P.IVA 00343840401

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

PRATICA N. 195/2025 **PROTOCOLLO N. 18985 del 22.05.2025**

PERMESSO DI COSTRUIRE
N. 9 del 27.10.2026
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 22.05.2025 Prot. n. 18985 da GIUNTA LORIS, C.F. GNTLRS76S20H294R, residente in VIA GIACOMO PUCCINI 40 MISANO ADRIATICO (RN), MEDIANY RABABE, C.F. MDNRBB94C65H224B, residente inVIA GIACOMO PUCCINI 40 MISANO ADRIATICO (RN),

Visti gli elaborati di progetto redatti dal progettista Geometra COLI MIRCO per la realizzazione dei lavori di **VARIANTE ESSENZIALE AL P.C. N. 4 DEL 23/05/2019 (2018/198) PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE** ubicati in **VIA LAMONE VIA SAVIO** sull'area identificata catastalmente al **N.C.T.: Fog. 2 particella 4274, Fog. 2 particella 547, Fog. 2 particella 548, Fog. 2 particella 4316, Fog. 2 particella 4276, Fog. 2 particella 4277 / N.C.E.U.: Fog. 2 particella 4336**

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 23.12.2025, che di seguito si riporta:

SI RINVIA: Si chiede di prevedere interventi per mitigare l'impatto dell'edificio sull'ambiente circostante, con particolare attenzione ai colori e ai materiali utilizzati in copertura, che non dovranno essere sui toni del bianco ma, in alternativa, giardino pensile o similare. Con riferimento al verde, si chiede un rilievo dello stato dei luoghi e un progetto dettagliato con le alberature da abbattere e conservare, in particolar modo le specie di pregio (quercia), e le alberature di nuovo impianto, consigliando l'utilizzo di specie autoctone o naturalizzate.

Visto il giudizio espresso sul progetto dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) in data 10.02.2026, 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)	**oneri urbanizzazione primaria**	€	**2.534,58**
b)	**oneri urbanizzazione secondaria**	€	**3.280,17**
c)	**costo di costruzione**	€	**410,68**

Visto il versamento al Comune dei contributi di cui sopra pari a :
€ 410,68 effettuato con quietanza di riscossione del 05.10.2026;
€ 5.814,75 effettuato con quietanza di riscossione del 05.10.2026

Vista la ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria dell'importo di € 456,30, versati in data 05.10.2026, in atti;

Visto il parere Terna Rete Italia spa del 10/06/2026 pervenuto in data 11/06/2026 prot.22131

Visto il parere Anas pervenuto in data 01/07/2026 prot. 25199

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. 6 del 04/06/2026

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 GIUNTA LORIS, C.F. GNTLRS76S20H294R, residente in VIA GIACOMO PUCCINI 40 MISANO ADRIATICO (RN), MEDIANY RABABE, C.F. MDNRBB94C65H224B, residente inVIA GIACOMO PUCCINI 40 MISANO ADRIATICO (RN), in qualità di proprietari, per l'esecuzione delle opere meglio rappresentate negli elaborati grafici allegati alla presente (Tav.1 – 02v2 – 03v3 – 04v2 – 05v2 – 06v3 – 07v2 - 08v2) redatti dal progettista MIRCO COLI iscritta all'ordine dei Geometri di Rimini al n.1023 per la realizzazione dei lavori ubicati in VIA LAMONE ex VIA SAVIO sull'area identificata catastalmente al N.C.T.: F. 2 particella 4274, F. 2 particella 547, F. 2 particella 548, F. 2 particella 4316, F. 2 particella 4276, F. 2 particella 4277 / N.C.E.U.: F. 2 particella 4336 ovvero:

PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO A VARIANTE ESSENZIALE AL P.C. N. 4 DEL 23/05/2019 (2018/198) PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE

PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI OCCORRE:

1) Ottenere l'autorizzazione sismica ai sensi dell'art. 12 della L.R. 19/2008;
2) Produrre al SUE la documentazione di cui alla L.R. 11/2010 (antimafia);
3) 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 lì 26.10.2026

IL DIRIGENTE
dello SPORTELLO UNICO per l'EDILIZIA
Dott- Riccardo Benzi

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*

....