

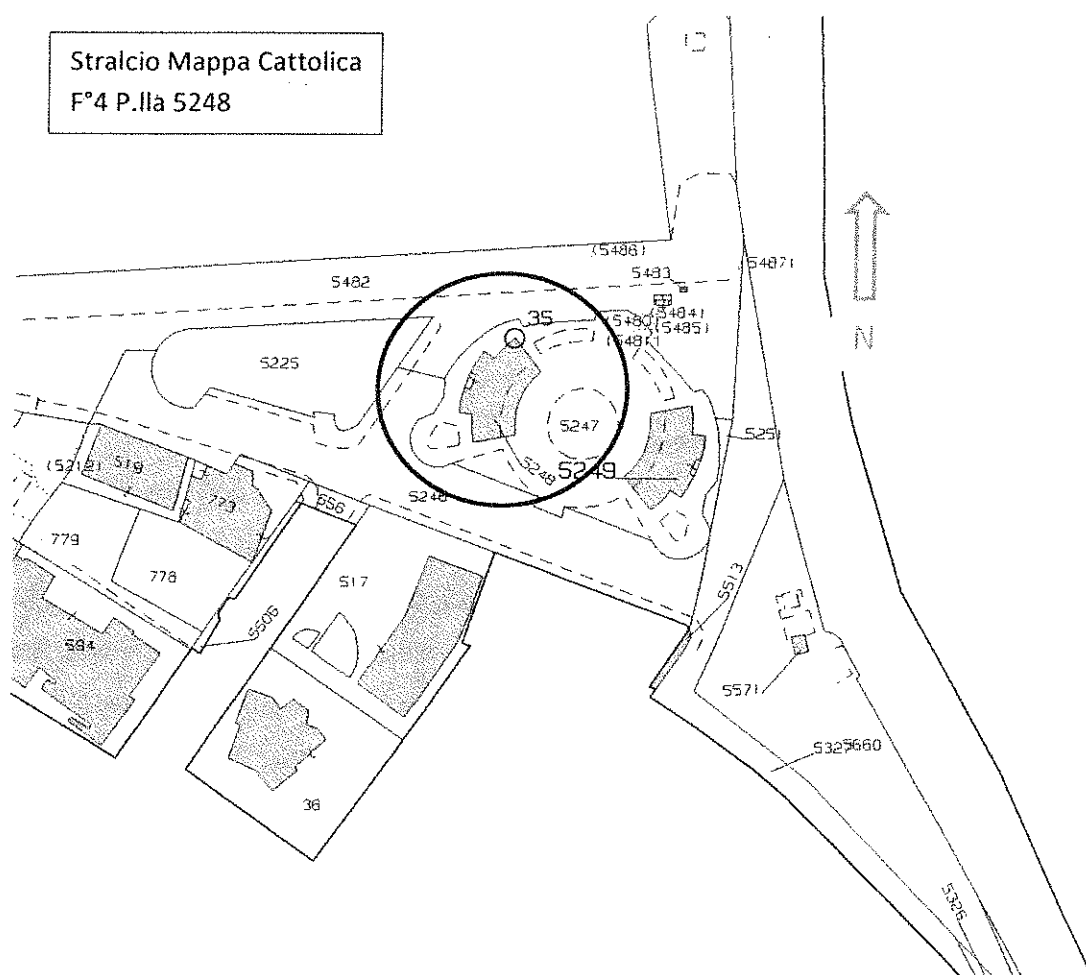
## RELAZIONE TECNICA

*allegata alla proposta di intervento in applicazione dell'art.20 del Decreto  
Legislativo 18 Aprile 2016 n.50  
(opera pubblica realizzata a spese del privato)*

Il sottoscritto Tiberio Delprete, geometra libero professionista iscritto all'Albo di Rimini al n°879, con studio in Rimini, Via Oscar Olivieri n°15, tecnico incaricato della progettazione dell'intervento di "**Completamento funzionale di manufatto ad uso pubblico esercizio**" con incarico ricevuto dal signor Giancarlo Venturini, proponente l'opera ai sensi del D.Lgs 50/2016, relaziona quanto segue.

### 1. Ubicazione dell'intervento.

L'Immobilabile oggetto di intervento è sito in Cattolica, piazzale del Porto, Via Antonini sn ed è distinto in Catasto al F°4 con la P.Illa n.5248.



## 2. Precedenti edilizi reperiti.

Permesso di costruire n.1 del 15/01/2007 in ditta Venturini Giancarlo  
Variante DIA depositata in data 12/2007 in ditta Venturini Giancarlo

## 3. Proponente.

Giancarlo Venturini in qualità di legale rappresentante della società **VENTURINI GIANCARLO & C S.n.c.** con sede in Cattolica, Via Tasso n.36 – p.iva 03409340407, relativamente al Ristorante denominato “O Capitano Mio Capitano” insediato nell’immobile oggetto di proposta di intervento.

La società VENTURINI GIANCARLO & C S.n.c. è affidataria dell’immobile costruito su area Demaniale dal Comune di Cattolica come da concessioni stipulate in data 28 giugno 2005, 2 gennaio 2007, 16 dicembre 2008.

Tutte le opere necessarie alla realizzazione dell’intervento qui proposto verranno realizzate a totale cura e spese del proponente e ciò a mente dell’art.20 del DLgs. N.50/2016 trattandosi di opera pubblica realizzata a spese del privato.

Il signor Venturini Giancarlo nella sua veste di legale rappresentante della VENTURINI GIANCARLO & C S.n.c., sottoscrive la presente relazione tecnica impegnandosi nei confronti del Comune di Cattolica ad espletare ogni pratica urbanistico-amministrativa che venisse richiesta dai vari Enti/Amministrazioni coinvolti nel processo autorizzativo di quanto qui richiesto.

## 4. Intervento – Riferimento normativo.

L’intervento proposto rientra nella tipologia di cui all’Art.21 del Regolamento Edilizio e Urbanistico del Comune di Cattolica (RUE) **“Sistema insediativo consolidato della città turistica: Destinazioni d’uso – Interventi ammessi in generale”** che nello specifico, applicando il comma 8 **“ampliamento strutture alberghiere e pubblici esercizi”** consente, in deroga ai limiti dimensionali, l’ampliamento una tantum di mq.150 di SU nel rispetto delle prescrizioni che il medesimo comma 8 impartisce.

## 5. Dati dimensionali del fabbricato esistente.

Il fabbricato occupa una superficie coperta (SCO) pari a mq.199,57 ed una superficie complessiva (SC) pari a mq.162.50 così ripartiti:

ristorante e servizi annessi SU = mq.131.50  
 loggia SA mq.3.83 \* 0.60..... = mq. 2.30  
 loggia SA mq.2.76 \* 0.60..... = mq. 1.66  
 portico SA mq. 45.06 \* 0.60..... = mq. 27.04  
**mq. 162.50**

Le altezze interne sono pari a m. 4.50 e 3.50 le massime e m.2.85 e 2.58 le minime.

Rapporto aero-illuminante attuale > di 1/8 in ogni vano utile del locale.  
 Servizi igienici dotati di aspirazione elettromeccanica.

## 6. Dati dimensionali di progetto.

L'intervento di progetto non modificherà la superficie coperta (SCO) che manterrà i mq.199.57 esistenti.

La superficie complessiva (SC) ad opera eseguita sarà pari a mq.181.37 così ripartiti:

ristorante e servizi annessi SU = mq.179.07  
 loggia SA mq. 3.83 \* 0.60..... = mq. 2.30  
**mq.181.37**

Invariate le altezze interne che resteranno pari a m. 4.50 e 3.50 le massime e m.2.85 e 2.58 le minime.

Rapporto aero-illuminante post intervento > di 1/8 in ogni vano utile del locale (vd. tavola di progetto).

Servizi igienici dotati di aspirazione elettromeccanica.

## 7. Raffronto normativo.

**R.U.E. – Art.21 comma 8**

*“i limiti planimetrici dell'intervento possono essere quelli del confine di proprietà,.... ; Non è prevista alcuna modifica planimetrica rispetto all'esistente*

*“la dimensione massima dell'ampliamento non può superare i 150 mq. di SU in valore assoluto,...”*; **Dimensione massima dell'ampliamento SU mq. 18.87 < mq.150**

*“la dotazione di servizi può essere relativa ad attrezzature alberghiere (reception, hall, ristorante, sale giochi, ecc.), o a servizi igienici. **Ampliamento della sala ristorante***

*“ l’intervento deve essere realizzato in base a criteri di forte integrazione architettonica con l’edificio di appartenenza e con il contesto urbano;...”*  
**L’intervento non modifica alcun elemento strutturale ne compositivo del fabbricato esistente e si integra in maniera coerente con le linee architettoniche proprie, lasciando la completa permeabilità visiva del corpo esistente, quasi ad accentuare la scansione ordinata e costante delle colonne in acciaio. La colorazione assunta per le parti metalliche di nuova installazione ripropone il verde già presente nel fabbricato.**

#### **8. Caratteristiche costruttive dell’intervento.**

L’opera in progetto prevede la chiusura perimetrale del portico esistente mediante l’installazione di serramenti in alluminio e vetro trasformando l’attuale zona di servizio ai tavoli all’aperto in superficie chiusa integrata ai restanti settori dell’unità.

L’intera struttura verrà realizzata utilizzando profili metallici di spessore quanto più possibile limitato al fine di agevolare, mediante vetri trasparenti, l’illuminazione naturale dell’unico vano che si verrà a creare destinandolo alla clientela.

E’ prevista l’installazione di porte con apertura a libro verso l’esterno che interesseranno il fronte est dell’attuale portico per l’intera sua estensione consentendo così l’apertura integrale del vano che durante la buona stagione riproporrà la condizione originaria del ristorante.

Sovrastanti le porte, rispettando la medesima partitura, verranno collocati i sopraluce parte apribili e parte fissi che consentiranno, oltre ad una più puntuale illuminazione dell’interno, anche un ricambio d’aria calibrato alla presenza più o meno numerosa di clientela ai tavoli.

I lati nord e sud del portico verranno chiusi senza installare porte o finestre apribili ma con vetri trasparenti su struttura fissa.

Tutta la struttura in progetto sarà di colore “verde” uguale al colore originario delle parti metalliche del fabbricato (colonne, piastre ecc.).



Esempio della tipologia di serramento da installare

Il progettista  
geometra Tiberio Delprete

*Tiberio Delprete*

Il Richiedente  
Venturini Giancarlo per  
VENTURINI GIANCARLO & C. S.N.C.

*Giancarlo Venturini*

20 novembre 2019 .....

