Comune di Cattolica

Provincia di Rimini http://www.cattolica.net
P.IVA 00343840401 email:info@cattolica.net
PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it
SETTORE URBANISTICA - Ufficio Amministrativo

COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO SEDUTA N. 9 DEL 28/09/2021

Verbale della seduta

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **ventotto** del mese di **settembre,** alle ore **15.00**, si è aperta tramite l'applicazione "Join Zoom Meeting" a seguito della situazione di emergenza sanitaria da Coronavirus-COVID-19, ancora in atto, la **9^ seduta 2021**, 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 e smi 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	Eleonora DENICOLO'	Architetto		X	
2	Monica GASPERINI	Architetto		X	
3	Paolo PETRONE	Geometra		X	
4	Leonardo MARIANI	Agronomo		X	
5	Francesco VERNI	Geologo		X	
6	Davide DELBIANCO	Perito Industriale		X	

• Comune di Cattolica • Settore Urbanistica • Ufficio Amministrativo •
Piazza Roosevelt, 5 - 47841 CATTOLICA (RN) – TEL. 0541/966734 -

Sono presenti alla seduta:

	Firma	P	A
- Giuliana SABATINI 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		X	
- Claudia LIVI Istruttore Direttivo Amministrativo Settore 2 – Servizio Urbanistica/ Edilizia Privata con le funzioni di Segretario verbalizzante		X	

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.

Intervengono nei tempi e nei modi come da verbale:

N.	Componente	Titolo	Firma per le pratiche esaminate come da verbale	P
3	Alessandro MINI Istruttore Tecnico SUE in sostituzione Paolo PETRONE	Geometra		X
6	Simone GIUNTA Istruttore Tecnico SUE in sostituzione Davide DELBIANCO	Ingegnere		X
2	Luca GAMUCCI Funzionario Tecnico SUE in sostituzione Monica GASPERINI	Architetto		X

• Comune di Cattolica • Settore Urbanistica • Ufficio Amministrativo •
Piazza Roosevelt, 5 - 47841 CATTOLICA (RN) - TEL. 0541/966734 -

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

ENTRA ALLE ORE 15,00 IL GEOM. MINI ALESSANDRO ISTRUTTORE TECNICO SUE RESPONSABILE PROCEDIMENTO CILA-CILAS

1 ore 15.00 **G.P. HOLDING SRL** **2021/134** **2021/134**
VIA KARL MARX, 18
29/03/2021 Prot. n. 11119
C.I.L.A. 2021/051 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER MODIFICA PARTIZIONI INTERNE UNITA' IMMOBILIARI AD USO COMMERCIALE/PUBBLICO ESERCIZIO
Geometra PIVA ARMANDO

PARERE FAVOREVOLE

2 ore 15.30 **TOAST SRL – PRITELLI MAURIZIO** **2021/414** **2021/414**
VIA CARLO MARX, 16
31/08/2021 Prot. n. 33801
C.I.L.A. 2021/161 - INSTALLAZIONE TENDE OMBREGGIANTI E PANNELLO VETRATO PER LA PROTEZIONE DALLE INTEMPERIE PER IL SOLO PERIODO INVERNALE NEL PORTICO SU SUOLO PRIVATO AD USO PUBBLICO FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE E COMMERCIALE DENOMINATO "RESIDENCE GINESTRE"
Geometra PIVA ARMANDO

Vista la documentazione fotografica presentata, per il modello "tende", si esprime **PARERE CONTRARIO** in quanto l'intervento proposto crea un impatto visivo inappropriato ed eccessivo rispetto al contesto in cui si inserisce l'edificio.

ESCE ALLE ORE 16,00 IL GEOM. PETRONE PAOLO IN QUANTO PROGETTISTA DELLA SOTTOINDICATA PRATICA CHE VIENE SOSTITUITO DAL GEOM. MINI ALESSANDRO:

3 ore 16.00 **SEMPRINI ALESSANDRO** **2021/417** **2021/417**
VIA DEL PORTO 100
01/09/2021 Prot. n. 33907
S.C.I.A. 2021/227 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE
Geometra PETRONE PAOLO

PARERE FAVOREVOLE

ESCE ALLE ORE 16,30 IL GEOM. MINI ALESSANDRO E RIENTRA IL GEOM. PETRONE PAOLO

4 ore 16.30 **PENSALFINE ELENA** **2021/178** **2021/178**
VIA TORQUATO TASSO, 35
29/04/2021 Prot. n. 15342
S.C.I.A. 2021/107 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE
Architetto PIRACCINI STEFANO

PARERE FAVOREVOLE all'intervento così come proposto cercando di favorire una tonalità chiara del rivestimento ligneo. Nel caso in cui non venga realizzato il rivestimento in legno al piano superiore si richiede che i due volumi siano comunque evidenziati sfalsando il piano superiore dal sottostante.

N.	*Richiedente* *Ubicazione Lavori* *Data Presentazione e prot.* *Oggetto Lavori* *Progettista* *Esito Esame*	*N. Pratica*	*N. Progetto*
5 ore 17.00	**L'IMMOBILE SRL** VIA FRANCESCA DA RIMINI 23/06/2021 Prot. n. 23292 REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL COMPARTO EDIFICATORIO CONAD MACANNO Architetto DELBALDO FRANCESCO **PARERE FAVOREVOLE**	**2021/296**	**2021/296**

ESCE ALLE ORE 17.25 IL P.I. DEL BIANCO DAVIDE IN QUANTO PROGETTISTA IMPIANTI DELLA SOTTOINDICATA PRATICA ED ENTRA IN SUA SOSTITUZIONE L'ING. GIUNTA SIMONE ISTRUTTORE TECNICO SUE RESPONSABILE PROCEDIMENTO SCIAS

6 ore 17.25	**L'IMMOBILE SRL** VIA FRANCESCA DA RIMINI 06/07/2021 Prot. n. 25013 PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO COMMERCIALE RELATIVO AL COMPARTO EDIFICATORIO CONAD MACANNO - DELIBERA C.C. N. 21 DEL 16/04/2021 Architetto GAUDENZI MARCO – Coo-progettisti: Ingegnere DELBALDO FRANCESCO Architetto FERRETTI LUCA **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO** ad un uso maggiore delle essenze arbustive o elementi compositivi a diverse altezze allo scopo di mitigare l'impatto dell'edificio commerciale dalla strada e al trattamento della superficie dell'edificio sia nella matricità che nel colore al fine di evitare l'abbagliamento	**2021/323**	**2021/323**

ESCE ALLE ORE 18.15 L'ING. GIUNTA SIMONE E RIENTRA IL P.I. DEL BIANCO DAVIDE

7 ore 18.15	**FIORANI ANNA** VIA GIUSEPPE MAZZINI, 135/137 02/08/2021 Prot. n. 30037 ***C.I.L.A. 2021/143*** - MANUTENZIONE STRAORDINARIA E TINTEGGIATURA FACCIATE ESTERNE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE Architetto DELBALDO ELENA **PARERE FAVOREVOLE**	**2021/367**	**2021/367**

SI CHIUDE TEMPORANEAMENTE LA SEDUTA ALLE ORE 18,30.
VISTE LE PRATICHE RIMASTE ANCORA DA ESAMINARE, CONSIDERATA L'IMMINENTE SCADENZA DELLA PRESENTE CQAP COLLEGATA AL MANDATO DEL SINDACO E RAVVISATA L'OPPORTUNITA' DI CONCLUDERE L'ESAME DEL MAGGIOR NUMERO DI PRATICHE IN ELENCO, ANCHE AI FINI DEI "SUPERBONUS", LA COMMISSIONE DECIDE DI PROSEGUIRE LA PRESENTE SEDUTA ALLE ORE 21,00.
IN TALE SEDE L'ARCH. GASPERINI MONICA, IMPOSSIBILITATA A PARTECIPARE, VERRA' SOSTITUITA DALL'ARCH. GAMUCCI LUCA FUNZIONARIO TECNICO DEL SUE.

SI RIAPRE LA SEDUTA ALLE ORE 21,00

N.	*Richiedente* *Ubicazione Lavori* *Data Presentazione e prot.* *Oggetto Lavori* *Progettista* *Esito Esame*	*N. Pratica*	*N. Progetto*
8 ore 21.00	**AUGUSTI CARLO ALBERTO** VIA FRANCESCA DA RIMINI, 39 28/12/2020 Prot. n. 42428 - **RIESAME** RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON MODESTO AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE ArchitettoTINTONI EVA **PARERE FAVOREVOLE**	**2020/392**	**2020/392**
9 ore 21.15	**PEZZOLESI ANDREA & MORETTI CLAUDIA SAS** VIA FRANCESCA DA RIMINI 02/09/2021 Prot. n. 3412 OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED AMPLIAMENTO RISTORANTE ALL'INTERNO DEL PARCO DELLA PACE DENOMINATO "IL CAMINETTO" DI PROPRIETA' COMUNALE Geometra GALARI ACHILLE **PARERE FAVOREVOLE**		
10 ore 21.30	**PRITELLI EMANUELA** VIA DOTTOR FERRI, 29 09/08/2021 Prot. n. 30943 ***C.I.L.A. 2021/152*** - INSTALLAZIONE SISTEMA TERMICO A CAPPOTTO SULLE DUE FACCIATE ESTERNE E TINTEGGIATURA FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE Architetto BOTTINELLI GIANLUCA **PARERE FAVOREVOLE**	**2021/386**	**2021/386**
11 ore 21.35	**PRATELLI TERENZIO** VIA VIOLANTE DEL PRETE, 86 14/02/2020 Prot. n. 5897 - **RIESAME** DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CAMBIO DESTINAZIONE DA FABBRICATO AD USO TURISTICO-RICETTIVO DENOMINATO "HOTEL MAGDA" A CIVILE ABITAZIONE Architetto GALARI GIULIA In attesa del completamento dell'integrazione pervenuta, la CQAP non può esprimere un giudizio sul progetto in quanto mancano gli elementi richiesti nella seduta del 25/06/2020	**2020/067**	**2020/067**
12 ore 21.55	**BACCIOCCHI SARA** VIA VENTI SETTEMBRE, 6 01/09/2021 Prot. n. 33897 ***S.C.I.A. 2021/226*** - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE Geometra BORGHINI GIOVANNI **PARERE FAVOREVOLE**	**2021/415**	**2021/415**

N.	*Richiedente* *Ubicazione Lavori* *Data Presentazione e prot.* *Oggetto Lavori* *Progettista* *Esito Esame*	*N. Pratica*	*N. Progetto*
13 ore 22.10	**BERLINI MARCO** VIA GIUSEPPE RICCI, 6 22/09/2021 Prot. n. 37792 ***S.C.I.A.S. 2021/244*** - ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI ART. 17, COMMI 1 O 2, L.R. 23/2004 PER OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA' DAI TITOLI EDILIZI RILASCIATI FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE DI TIPO A SCHIERA Geometra PIOBBICI FEDERICO **PARERE FAVOREVOLE**	**2021/445**	**2021/445**
14 ore 22.15	**DELMAGNO PAOLO** VIA GIUSEPPE RICCI, 2 22/09/2021 Prot. n. 37769 ***S.C.I.A.S. 2021/243*** - ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI ART. 17, COMMI 1 O 2, L.R. 23/2004 PER OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA' DAI TITOLI EDILIZI RILASCIATI FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE DI TIPO A SCHIERA Geometra GAUDENZI ROBERTO **PARERE FAVOREVOLE**	**2021/444**	**2021/444**
15 ore 22.25	**PRITELLI FRANCESCO** VIA CRISTOFORO COLOMBO, 1/3 02/09/2021 Prot. n. 34168 ***S.C.I.A. 2021/228*** - MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER SOSTITUZIONE PARAPETTI DEI BALCONI AI PIANI PRIMO, SECONDO E TERZO FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE Ingegnere PRITELLI FRANCESCO **PARERE FAVOREVOLE**	**2021/421**	**2021/421**
16 ore 22.30	**PACI ADRIANA** VIA DELLE MAGNOLIE, 2 10/09/2021 Prot. n. 36188 ***S.C.I.A. 2021/235*** - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE Geometra GAUDENZI ROBERTO **PARERE FAVOREVOLE**	**2021/432**	**2021/432**
17 ore 22.40	**LEARDINI MARIO** VIA GIOACHINO ROSSINI, 4 06/09/2021 Prot. n. 34348 ***S.C.I.A. 2021/229*** - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE CON RECUPERO DEL SOTTOTETTO AI FINI ABITATIVI E FRAZIONAMENTO UNITA' IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE Geometra PIVA CORRADO **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO** ad una maggiore definizione degli aspetti estetici relativi ai materiali ed ai colori degli infissi e dei paramenti murari che saranno giudicati successivamente dalla CQAP	**2021/423**	**2021/423**

N.	*Richiedente* *Ubicazione Lavori* *Data Presentazione e prot.* *Oggetto Lavori* *Progettista* *Esito Esame*	*N. Pratica*	*N. Progetto*
18 ore 23.00	**CICCARESE CRISTIAN** VIA SALVADOR ALLENDE, 38/40 23/09/2021 Prot. n. 37998 ***C.I.L.A.S 2021/007*** - INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E STRUTTURALE (SUPERBONUS) CONSISTENTE IN COIBENTAZIONE COMPLETA COMPRESA LA COPERTURA, INSTALLAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO, SOSTITUZIONE CALDAIE E INFISSI ESTERNI FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE E COMMERCIALE Architetto CAROLLO ROBERTO **PARERE CONTRARIO** in quanto mancano gli elementi essenziali per la valutazione. In ogni caso il titolo presentato non è idoneo per i lavori prospettati.	**2021/446**	**2021/446**
19 ore 23.10	**GIUSI SRL** VIA FIUME, 9 14/09/2021 Prot. n. 36599 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA TURISTICO-RICETTIVO A CIVILE ABITAZIONE "HOTEL OLIMPIC" IN ATTUAZIONE SCHEDE POC 25 E 25 BIS Geometra PIVA CORRADO – Coo-progettista: Ingegnere FRANCHI SIMONE **PARERE FAVOREVOLE**	**2021/439**	**2021/439**
20 ore 23.40	**SACCHI ANTONIO** VIA AMERIGO VESPUCCI, 5/7 21/09/2021 Prot. n. 37731 ***S.C.I.A. 2021/242*** - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE DA MAGAZZINO A CIVILE ABITAZIONE Geometra GALARI ACHILLE Si **RINVIA** auspicando uno studio migliorativo della complessità compositiva al fine di diminuire l'impatto sul contesto urbano	**2021/443**	**2021/443**

Si chiude la seduta alle ore 23.50

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.cattolica.net

Letto e approvato.