



# 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. 10 DEL 22/12/2021

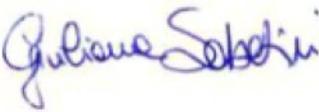
### Verbale della seduta

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **ventidue** del mese di **dicembre**, alle ore **9.30**, si è aperta tramite l'applicazione "Join Zoom Meeting" a seguito della situazione di emergenza sanitaria da Coronavirus-COVID-19, ancora in atto, la **10<sup>a</sup> 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' PRESIDENTE	Architetto		×	
2	Monica GASPERINI	Architetto		×	
3	Paolo PETRONE	Geometra		×	
4	Leonardo MARIANI VICE PRESIDENTE	Agronomo		×	
5	Francesco VERNI	Geologo		×	
6	Davide DELBIANCO	Perito Industriale		×	

Sono presenti alla seduta:

	<b>Firma</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
- 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		×	
- Claudia LIVI			
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
----	--	------------	-------------

---

**INTERVENGONO IN AUDIZIONE ALLE ORE 9.30 ZAZO ARDIAN E PASINI MARIA GRAZIA DELLO STUDIO AMZ-CARLUCCIO DI WINDTRE-GREGORI MONICA DI ERICSSON PER ESPORRE LE SCELTE PROGETTUALI RELATIVE AL MASCHERAMENTO DELLA NUOVA SRB IN RIFERIMENTO ALLA SOTTINDICATA PRATICA:**

1 ore 9.30 **WIND TRE SPA**  
VIA ENRICO TOTI, 2  
08/07/2021 Prot. n. 25372 - **RIESAME**  
REALIZZAZIONE NUOVO IMPIANTO DI TELEFONIA MOBILE W3 RN175 CATTOLICA DARSENA SU LASTRICO SOLARE CON PALINA PORTANTENNE E APPARATI OUTDOOR FABBRICATO AD USO DIREZIONALE "COOPERATIVA CASA DEL PESCATORE"  
Ingegnere GIANCOLA ANGELO – Coo-progettista: Ingegnere ZAZO ARDIAN

**ZAZO ARDIAN E PASINI MARIA GRAZIA DELLO STUDIO AMZ-CARLUCCIO DI WINDTRE-GREGORI MONICA DI ERICSSON ESCONO DALLA RIUNIONE ALLE ORE 10.20**

Si riconferma il **PARERE CONTRARIO** precedentemente espresso nella seduta n. 8 del 26/08/2021

---

2 ore 10.35 **MONTANARI SRL**  
VIA VENEZIA, 39  
21/09/2021 Prot. n. 37615  
**PARERE PREVENTIVO** PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FABBRICATO AD USO TURISTICO-RICETTIVO DENOMINATO "HOTEL GIULIO CESARE"  
Geometra STRAMIGIOLI ELVINO

**PARERE FAVOREVOLE**

---

3 ore 10.40 **ZANZARELLI VINCENZO**  
VIA RISORGIMENTO, 25  
21/09/2021 Prot. n. 37675  
**PARERE PREVENTIVO** PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA TURISTICO-RICETTIVO A CIVILE ABITAZIONE FABBRICATO DENOMINATO "PENSIONE LENA"  
Architetto GALANTI ANDREA

**PARERE FAVOREVOLE** per quanto riguarda il progetto compositivo dei piani e delle facciate dell'edificio, **PARERE CONTRARIO** per ciò che riguarda il corpo scala che dovrà essere riprogettato in modo da minimizzare la verticalità impattante di questo elemento. Per quanto concerne il verde, si richiede il dettaglio delle specie e varietà arboree ed arbustive utilizzate per ridurre l'impatto dell'edificio. Si richiede inoltre una specifica sull'utilizzo dell'asta porta bandiera.

---

---

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

---

4 ore 11.10 **BERTI CATIA**  
VIA DEL PORTO, 71/73/75  
22/09/2021 Prot. n. 37750  
**PARERE PREVENTIVO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE**  
Architetto CUCCHIARINI ENNIO

**PARERE FAVOREVOLE** all'intervento, ci si riserva di valutare in sede di progettazione definitiva la dimensione delle finestre dei bagni in quanto risultano sottodimensionate rispetto alle proporzioni delle altre aperture.

---

5 ore 11.35 **GASPARINI MASSIMO**  
VIA TORCONCA  
22/09/2021 Prot. n. 37753  
**PARERE PREVENTIVO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE**  
Geometra GALARI ACHILLE

Considerato il parere dell'ufficio sull'unità classificata 3.2, in cui in caso di demolizione e ricostruzione occorre un intervento di ristrutturazione edilizia con fedele ricostruzione, la Commissione dà la seguente indicazione:  
- deve essere mantenuta, ove possibile, la leggibilità dei prospetti originari dalle caratteristiche rurali.

---

6 ore 12.00 **DI GIOVANNI LINA**  
VIA TRENTO, 57  
15/12/2021 Prot. n. 48416  
**PARERE PREVENTIVO PER RIVESTIMENTO MURETTA DI RECINZIONE ESISTENTE NELLA CORTE ESTERNA FABBRICATO AD USO TURISTICO-RICETTIVO DENOMINATO "HOTEL ALBA"**  
Ingegnere DI GIOVANNI LINA

**PARERE FAVOREVOLE**

---

7 ore 12.10 **CIRCOLO TENNIS CERRI**  
VIA DONIZETTI, 111  
20/10/2021 Prot. n. 44570  
**RICHIESTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA EX ART. 146 D.LGS. 142/2004 PER MODIFICA POSIZIONE CAMPI DA PADEL E REALIZZAZIONE COPERTURA CAMPO DA PADEL "A"**  
Ingegnere BERNARDI TERENCEO

**PARERE FAVOREVOLE**

---

---

N.	Richiedente Ubicazione Lavori Data Presentazione e prot. Oggetto Lavori Progettista Esito Esame	N. Pratica	N. Progetto
8 ore 12.20	<b>TOAST SRL</b> VIA KARL MARX, 16 15/11/2021 Prot. n. 44570 <b>RICHIESTA AUTORIZZAZIONE INSTALLAZIONE IMPIANTO PUBBLICITARIO</b> UNITA' IMMOBILIARE AD USO PUBBLICO-ESERCIZIO Geometra PIVA ARMANDO		
<b>PARERE FAVOREVOLE</b>			
9 ore 12.25	<b>REGGINI MARCO</b> VIA TOSCANINI/LUCIONA 06/08/2021 Prot. n. 30656 REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PUA EX C03 - ZONA APSI VIA LUCIONA/TOSCANINI DESTINATO A NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI Architetto AGOSTINI ANDREA	<b>2021/388</b>	<b>2021/388</b>
<b>PARERE FAVOREVOLE</b>			
10 ore 12.30	<b>ZANGHERI ROBERTO</b> VIA ENRICO MATTEI, 35 19/08/2021 Prot. n. 32306 <b>S.C.I.A.S. 2021/218</b> - ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI ART. 17, COMMA 1, L.R. 23/2004 PER OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA' DAI TITOLI EDILIZI RILASCIATI (CE 135 DEL 28/09/1979-VARIANTE 110309 DEL 07/09/1983) FABBRICATO A SCHIERA AD USO CIVILE ABITAZIONE Geometra TURRINI FILIPPO	<b>2021/400</b>	<b>2021/400</b>
<b>PARERE FAVOREVOLE</b>			
11 ore 12.40	<b>BAGNI PIERO SNC</b> ARENILE BAGNI 20 19/10/2021 Prot. n. 41312 <b>S.C.I.A. 2021/286</b> - VARIANTE IN CORSO D'OPERA A P.C. 8 DEL 26/07/2017 RIGUARDANTE VARIANTE ESSENZIALE A PERMESSO DI COSTRUIRE N. 27 DEL 17/04/2012 PER RIQUALIFICAZIONE STABILIMENTO BALNEARE N. 20 E CHIOSCO-BAR DENOMINATO TINHARE' Geometra PIVA ARMANDO	<b>2021/543</b>	<b>2009/163</b>
<b>PARERE FAVOREVOLE</b>			

---

Si chiude la seduta alle ore 12.50

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](http://www.cattolica.net)

Letto e approvato.