



# Comune di Cattolica



Provincia di Rimini  
P.IVA 00343840401

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

PRATICA N. 105/2021

PROGETTO N. 105/2021

PROTOCOLLO N. 9598 del 16.03.2021

## **PERMESSO DI COSTRUIRE N. 6 del 01.12.2021 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 16.03.2021 Prot. n. 9598 da ANDREANI GROUP SRL SOCIETA' UNIPERSONALE, P. IVA 01494220419, con sede in CORSO XI SETTEMBRE 79 PESARO (PU), RM MULTIMEDIA SRL, P. IVA 03633270404, con sede in VIA NINO ROTA 3 CATTOLICA (RN), ANDREANI GIONA, C.F. NDRGNI86D07C357P, ANDREANI ELISA, C.F. NDRLSE90M44C357L, MARTINELLI MASSIMO, C.F. MRTMSM77L21G479I, residente in VIA DELLE RONDINI 9 PESARO (PU),

Visti gli elaborati di progetto redatti dal progettista ALDEROTTI FABIO per la realizzazione dei lavori di **INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA AI SENSI L.R. 15/2003 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE AD USO MULTISALA E NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ALL'INTERNO DEL CENTRO "VIDEO-GIOCO-SPORT"** ubicati in VIA CARPIGNOLA sull'area identificata catastalmente al N.C.T.: Fog. 6 particella 2881, Fog. 6 particella 2878, Fog. 6 particella 2880, Fog. 6 particella 2873, Fog. 6 particella 2874, Fog. 6 particella 2876, Fog. 6 particella 2877 / N.C.E.U.: Fog. 6 particella 2828 sub. 2, Fog. 6 particella 2828 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 15.04.2021, che di seguito si riporta:

*PARERE FAVOREVOLE all'intervento. Per quanto riguarda le insegne di tipologia "C" si richiede che non vengano realizzate. In caso di ripresentazione delle stesse l'indicazione della Commissione è che vengano realizzate con la tipologia a "Totem" ccon sviluppo contenuto in altezza. In ogni caso l'insegna alla rotonda di Via Dalla Chiesa dovrà essere collocata in altra posizione in modo da non occludere la vista sull'entrata del complesso commerciale.*

Visto il giudizio espresso sul progetto dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) in data 06.05.2021, che di seguito si riporta:

*PARERE FAVOREVOLE alla tipologia di totem richiesto. Si ribadisce in ogni caso che il totem alla rotonda di Via Dalla Chiesa dovrà essere collocato in altra posizione in modo da non occludere alla vista l'entrata del Complesso commerciale.*

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>123.905,86</b>	<b>da assolvere con realizzazione delle opere</b>
b)	<b>oneri urbanizzazione secondaria</b>	€	<b>160.348,76</b>	<b>assolti con cessione fabbricato</b>
c)	<b>costo di costruzione</b>	€	<b>103.964,35</b>	

effettuato con quietanza di riscossione del 28.06.2021

Vista la ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria dell'importo di € 500,00, versati in data 10.03.2021, in atti;

Vista la ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria dell'importo di € 500,00, versati in data 22.04.2021, in atti;

Vista la fidejussione del 22/06/2021 n. 836/53211 di € 161.781,05 a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione

Vista la fidejussione del 06/07/2021 n. 836/53237 di € 161.781,05 come penale a garanzia del mancato adempimento di cui sopra.

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 17/09/2020

Vista la convenzione stipulata dal notaio Fabbrani in data 11/11/2020 rep. 42755/21296 in attuazione della "Proposta di Rigenerazione Urbana", ai sensi dell'art. 7 comma 4 della legge regionale n. 24/2017 e della legge regionale n. 15/2013 con cambio di destinazione al fine di permettere la realizzazione all'interno dell'area già occupata dal fabbricato denominato Bene A, in luogo dell'attuale volume, da costruire ex novo, un fabbricato da destinare a media struttura di vendita alimentare e/o non alimentare in considerazione del fatto che la stessa offre l'opportunità, in coerenza con gli obiettivi del vigente Piano Strutturale, di dare corso a una generale riqualificazione della porzione di territorio dove insiste l'area, sia sul piano di completamento che di riorganizzazione tipologica del tessuto urbano, di un lotto attualmente in uno stato di abbandono e degrado, sia in merito alla riqualificazione del sistema viario con il completamento della viabilità, la realizzazione di un numero elevato di stalli di sosta di cui gran parte pubblici e il completamento del verde pubblico ed anche la cessione del fabbricato BENE B2 a titolo di urbanizzazione secondaria al fine di realizzarvi, come opera pubblica, un Palazzetto dello Sport ;

Visto il parere Favorevole Condizionato AUSL del 13/05/2021 prot. 17106

Visto il parere Favorevole VV.FF. Del 26/05/2021 prot. 19635

Visto il parere del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici – Servizi Tecnici – Ambiente del 28/05/2021 prot. 20084

Vista la nota del Dott. Riccardo Benzi del 14/06/2021 prot. 21973

Visto l'atto di compravendita stipulato dal notaio Porfiri in data 16/06/2021 Rep. 236.976 fascicolo 60.333 pervenuto in data 10/08/2021 prot. 31025

Vista la convenzione stipulata dal notaio Porfiri in data 28/07/2021 rep. 237.105 raccolta n. 60.426 tra il Comune di Cattolica, LIDL ITALIA srl e IRIDE SVILUPPO srl in attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato

Vista la richiesta di volturazione della pratica del 10/08/2021 prot. 31025

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 LIDL ITALIA s.r.l. A SOCIO UNICO, P.I. 02275030233, con sede ad Arcole (VR) in via Augusto Ruffo n. 36 (procuratore speciale Buglioni Alessandro) in qualità di ditta proprietaria per l'esecuzione delle opere meglio rappresentate negli elaborati grafici allegati alla presente (- Tav01 inquadramento urbanistico e catastale – Tav02 SA Planimetria generale – Tav03 SA Piano interrato – Tav04 SA Piano terra – Tav05 SA Piano primo – Tav06 SA Piano secondo – Tav07 SA Pianta della copertura – Tav08 SA Prospetti – Tav09 SA Sezioni – Tav10 SP Planimetria generale – Tav11 SP Pianta piano terra – Tav12 SP Pianta della copertura – Tav13 SP Prospetti- Tav14 SP Sezioni – Tav15 SS Piano interrato – Tav16 SS Planimetria generale – Tav17 SS Piano primo – Tav18 SS Piano secondo – Tav19 SS Pianta della copertura- Tav20 SS Sezioni- Tav21 SP Calcolo SUL e SAC – Tav22 SP Verifica R.A.I. - Tav23 SP Verifica parcheggi e verde pubblico – Tav24 SP Verifica superficie permeabile – Tav25 SP Abbattimento barriere architettoniche – Tav26 SP Elaborato tecnico di copertura – Tav27 SP Individuazione aree pubbliche – Tav28 SP Insegne pubblicitarie – Tav29 SP Scarichi e allaccio acquedotto – Tav30 SP Enel e Telefonia – Tav31 SP Render - E12-A-03 Impianto diffusione sonora - E12-IE-01a Planimetria impianto elettrico - E12-IE-01b Planimetria illuminazione - E12-IE-01c Impianti tecnologici a soffitto - E12-IE-02 Quadro elettrico consegna - E12-IE-02b Quadro elettrico ricarica auto - E12-IE-03 1a QEG banchi frigo AHT R290 - E12-IE-03 1b QEG banchi frigo AHT R290 - E12-IE-04a Sottoquadro elettrico generale - E12-IE-04b Sottoquadro elettrico generale - E12-IE-05 Schema multimetri filiale )- E12-IE-06a Schema quadro locale pane - E12-IE-06b eventuale schema quadro locale rosticceria - E12-IE-07a schema multimetro pane - E12-IE-07b Eventuale schema multimetro rosticceria - E12-IE-07c Schema multimetro quadro ricarica auto - E12-IE-08 Fotovoltaico - E12-IE-09 Schema quadro locale IT - E12-IE-10 Quadro media tensione - E12-IE-11 Dettagli costruttivi cabina BT\_MT - E12-IR-01 Impianto rivelazione fumi - E12-P-01 Impianto piazzale - E12-IC-01 Impianto climatizzazione e ventilazione – piante - E12-IC-02 Impianto climatizzazione e ventilazione - sezioni Elaborati opere di urbanizzazione - Tav01\_Inquadramento urbanistico e catastale; - Tav02\_SP\_Individuazione aree pubbliche; - Tav03\_Planimetria generale; - Tav04\_SA\_Planimetria generale; - Tav05\_SP\_Planimetria generale; - Tav06\_SP\_Interventi di completamento; - Tav07\_SP\_Planimetria del verde; - Tav08\_SP\_Segnaletica stradale; - Tav09\_SP\_Sezioni; - F01-Fognatura -Planimetria generale - F02-F03- Fognatura-profilo e particolari costruttivi ) redatti dal progettista Arch. FABIO ALDEROTTI per la realizzazione dei lavori ubicati in VIA CARPIGNOLA SULL'AREA IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL N.C.T.: FOG. 6 PARTICELLA 2881, FOG. 6 PARTICELLA 2878, FOG. 6 PARTICELLA 2880, FOG. 6 PARTICELLA 2873, FOG. 6 PARTICELLA 2874, FOG. 6 PARTICELLA 2876, FOG. 6 PARTICELLA 2877 / N.C.E.U.: FOG. 6 PARTICELLA 2828 SUB. 2, FOG. 6 PARTICELLA 2828 SUB. 1 ovvero:

### **INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA AI SENSI L.R. 15/2003 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE AD USO MULTISALA E NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ALL'INTERNO DEL CENTRO "VIDEO-GIOCO-SPORT"**

con le seguenti prescrizioni :

- Rispetto degli obblighi contenuti in convenzione
- Rispetto delle prescrizioni dei vari Enti

#### **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 01.12.2021

**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*

.....

.....