



Comune di Cattolica



Provincia di Rimini
P.IVA 00343840401

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

PRATICA N. 218/2019

PROGETTO N. 218/2019

PROTOCOLLO N. 20800 del 30.05.2019

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1 del 04.02.2022 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 30.05.2019 Prot. n. 20800 da

BRIZZI BRUNO, C.F. BRZBRN58M11C357D, residente in VIA ANDREA COSTA 49 CATTOLICA (RN),

BRIZZI ESTER, C.F. BRZSTR52D51C357R, residente in VIA DON GIOVANNI MINZONI 92 CATTOLICA (RN),

BRIZZI ROBERTA, C.F. BRZRRT53R42C357S, residente in VIA ALFREDO ORIANI 7 CATTOLICA (RN),

ROMANI GIUSEPPE-GIANNI, C.F. RMNGPP42C19C357D, residente in VIA GIOVANNI BOVIO 27 CATTOLICA (RN),

BACCHINI ADAMO, C.F. BCCDMA68T24G479P, residente in VIA GIOVANNI BOCCACCIO 23 CATTOLICA (RN),

BACCHINI LUCIA, C.F. BCCLCU76R69G479O, residente in VIA GIOVANNI BOCCACCIO 23 CATTOLICA (RN),

Visti gli elaborati di progetto redatti dai progettisti GEOM. PARMA TOMMASO, GEOM. VAGNINI DOMENICO, ARCH. GRANARELLI LUCA, ARCH. FRULLA DANIELE, per la realizzazione dei lavori di **RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DA FABBRICATO AD USO TURISTICO-RICETTIVO DENOMINATO "PENSIONE LISBOA" A CIVILE ABITAZIONE - SCHEDA N. 83 POC 2015** ubicati in VIA BELVEDERE 8, VIA GUGLIELMO MARCONI 29 sull'area identificata catastalmente al N.C.T.: Fog. particella / N.C.E.U.: Fog. 4 particella 642 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 14.06.2019, che di seguito si riporta:

SI RINVIA per richiedere il colore delle finiture esterne (tramite idonea campionatura), delle facciate, di pareti e serramenti e la dimostrazione degli allineamenti per il corretto inserimento nel contesto circostante

Visto il giudizio espresso sul progetto dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) in data 08.08.2019, che di seguito si riporta:

PARERE FAVOREVOLE

Visto il giudizio espresso sul progetto dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) in data 19.05.2020, 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	€	34.216,52
b)	oneri urbanizzazione secondaria	€	44.280,20
c)	costo di costruzione	€	64.424,08

Visto il versamento al Comune dei contributi di cui sopra effettuati in data 30/11/2021 pari a :

a)	oneri urbanizzazione primaria	€	17.108,26
b)	oneri urbanizzazione secondaria	€	22.140,10
c)	costo di costruzione	€	32.212,04

Considerato che il restante 50% dei contributi pari a :

a)	oneri urbanizzazione primaria	€	17.108,26
b)	oneri urbanizzazione secondaria	€	22.140,10
c)	costo di costruzione	€	32.212,04

sono coperti da fidejussione assicurativa del 18/11/2021 n. 407709753

Vista la ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria dell'importo di € 700,00, versati in data 24.05.2019, in atti;

Vista la ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria dell'importo di € 300,00, versati in data 07.12.2021, in atti;

Vista la ricevuta di versamento di € 24.225,00 per mancata riduzione volumetrica, in atti;

Vista la ricevuta di versamento di € 41.475,66 per mancata cessione Sf (euro 3.230,00), per mancata cessione P1 (euro 38.222,66) effettuato in data 02/12/2021 in atti;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 13/07/2020 che ha espresso parere favorevole alla progettazione di massima dell'intervento, autorizzando contestualmente l'allineamento rispetto ai fronti stradali ed approvando lo schema di convenzione;

Visto l'atto per la costituzione di reciproca servitù in deroga alle minori distanze legali e regolamentari stipulata dal notaio Fabbrani in data 05/02/2020 Repertorio n.42015 Raccolta n. 20737 ;

Vista la convenzione stipulata dal notaio Fabbrani in data 29/07/2020 Repertorio n.42451 Raccolta n. 21060 relativa al Permesso di Costruire Convenzionato in attuazione della scheda Poc n. 83;

Vista la richiesta di volturazione della pratica del 01/02/2022 prot. 3840;

Visto l'atto di compravendita del 13/07/2021 Rep 17.204 Raccolta 2684, pervenuto in data 01/02/2022;

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 "RIVIERA COSTRUZIONI S.R.L." con sede in Montemarciano (AN), Piazza Michelangelo n. 12, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese delle Marche: 02893150421, n. REA: AN-274347, legalmente rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione: ROMAGNOLI EMANUELE LORIS nato a Montefelcino il 26 maggio 1954, residente a Montefelcino, Via Pergolesi n. 5, in qualità di ditta proprietaria per l'esecuzione delle opere meglio rappresentate negli elaborati grafici allegati alla presente (tav. t.all 01 – t.all 02 – t.01.1 – t.01.2 – t.02.1 – t.02.2 – t.02.3 – t.02.4 – t.02.5 – t.03.1 – t.03.2 – t.03.3) redatti dai progettisti GEOM. PARMA TOMMASO iscritto all'ordine dei Geometri di Pesaro e Urbino al numero 2157, GEOM. VAGNINI DOMENICO iscritto all'ordine dei Geometri di Rimini al numero 774, ARCH. GRANARELLI LUCA iscritto all'ordine degli Architetti e PPec di Ancona al numero 925 , ARCH. FRULLA DANIELE iscritto all'ordine degli Architetti e PPec di Ancona al numero 1099, per la realizzazione dei lavori ubicati in **VIA BELVEDERE 8, VIA GUGLIELMO MARCONI 29** sull'area identificata catastalmente al N.C.T.: **Fog. particella / N.C.E.U.: Fog. 4 particella 642 sub. 1** ovvero:

RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DA FABBRICATO AD USO TURISTICO-RICETTIVO DENOMINATO "PENSIONE LISBOA" A CIVILE ABITAZIONE - SCHEDA N. 83 POC 2015

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;
- Nulla osta Hera
- 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 Costruire 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 04.02.2022

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

.....

.....