



# Comune di Cattolica



Provincia di Rimini  
P.IVA 00343840401

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

---

PRATICA N. 323/2021    PROGETTO N. 323/2021    PROTOCOLLO N. 25013 del 06.07.2021

---

## PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2 del 09.02.2022 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 06.07.2021 Prot. n. 25013 da TONTINI LUIGI, C.F. TNTLGU59L27D610W, residente in STRADA DEL BARGELLO 84 DOGANA ,(RSM) in qualità di amministratore unico di L'IMMOBILE S.R.L., P. IVA 02060410418, con sede in VIA RAVEL 13 CATTOLICA (RN),

Visti gli elaborati di progetto redatti dal progettista GAUDENZI MARCO e FERRETTI LUCA per i lavori di **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** ubicati in **VIA FRANCESCA DA RIMINI** sull'area identificata catastalmente al N.C.T.: **Fog. 6 particella 74, Fog. 6 particella 2188, Fog. 6 particella 2189, Fog. 6 particella 1405, Fog. 6 particella 1392, Fog. 6 particella 1393**

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 28.09.2021, che di seguito si riporta:  
*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*

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>204.947,75</b>
b)	<b>oneri urbanizzazione secondaria</b>	€	<b>265.226,50</b>
c)	<b>costo di costruzione</b>	€	<b>199.711,21</b>

Visto il versamento al Comune dei contributi di cui sopra pari a :

a) oneri urbanizzazione primaria € **204.947,75** da assolvere con realizzazione delle opere

- b) oneri urbanizzazione secondaria € 265,226,50 effettuato con quietanza di riscossione del 29.09.2021  
c) costo di costruzione € 199.711,21 effettuato con quietanza di riscossione del 29.09.2021

Visto il versamento a saldo del Contributo Straordinario di € 9.270,00 effettuato con quietanza di riscossione del 03/11/2021

Vista la ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria dell'importo di € 150,00, versati in data 16.06.2021, in atti;

Vista la ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria dell'importo di € 850,00, versati in data 03.11.2021, in atti;

Visto il decreto del presidente della Provincia n. 43 prot. n. 10854 del 26/03/2021 per la realizzazione del comparto edificatorio CONAD MACANNO con procedimento art.53 L.R. 24/2017;

Vista la Determina Dirigenziale conclusione positiva della conferenza dei servizi n.198 del 31/03/2021;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 16 aprile 2021 per l'approvazione della proposta progettuale definitiva prodotta ai sensi dell'art. 53 L.R.24/2017, e per l'approvazione nello specifico dello schema di convenzione del Permesso di Costruire Convenzionato che andrà a regolare le modalità dell'intervento;

Vista la Determina Dirigenziale n. 734 del 20/09/2021 conclusiva della conferenza dei servizi art. 2 L.R. 15/2013;

Vista la fidejussione assicurativa stipulata il 30/09/2021 n. 410104619 di € 1.520.500,00 a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione

Vista la convenzione urbanistica per Permesso di Costruire Convenzionato stipulata dal notaio Fabbrani in data 30/09/2021 rep. 43938 Raccolta 22202 in attuazione del Comparto APCc per la parte privata ed è destinata ad accedere al permesso di costruire convenzionato pratica 2021/296-PC e pratica 2021/323-PC per la realizzazione di un edificio commerciale in conformità alla scheda APCc, al fine di attuare un intervento edilizio a destinazione commerciale sull'Area di proprietà della società "L'IMMOBILE S.R.L." in Comune di Cattolica;

Vista la valutazione di conformità della documentazione da parte della AUSL del 24/08/2021 prot. 32818;

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 CONVENZIONATO**

a TONTINI LUIGI, C.F. TNTLGU59L27D610W, residente in STRADA DEL BARGELLO 84 DOGANA , (RSM) in qualità di amministratore unico di L'IMMOBILE S.R.L., P. IVA 02060410418, con sede in VIA RAVEL 13 CATTOLICA (RN), in qualità di ditta proprietaria per l'esecuzione delle opere meglio rappresentate negli elaborati grafici allegati alla presente redatte dal progettista Marco Gaudenzi iscritto

all'ordine degli architetti di Pesaro-Urbino al n.67 e Ferretti Luca iscritto all'albo degli architetti della provincia di RIMINI al n. 998 (tav. A.01 Rilievo planimetrico documentazione fotografica – tav. A.02 Dati catastali – tav. A.4 Planimetria generale - tav. A.5 Planimetria piano Interrato- tav. A.6 Planimetria piano terra – tav. A.7 Planimetria copertura Tav. A.8 Sezioni - tav. A.9 Prospetti e dettagli - tav. A.10 Render – tav. A.12 Schemi grafici legge 13 piano interrato – tav. A.13 Schemi grafici legge 13 piano terra – tav. A.14 Sterri Riporti ) per la realizzazione dei lavori ubicati in Via Francesca da Rimini sull'area identificata catastalmente al N.C.T.: **Fog. 6 particella 74, Fog. 6 particella 2188, Fog. 6 particella 2189, Fog. 6 particella 1405, Fog. 6 particella 1392, Fog. 6 particella 1393** ovvero:

**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**

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);
- Inviare comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Ravenna.
- 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 09.02.2022

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*

.....

.....