



Comune di Cattolica



Provincia di Rimini
P.IVA 00343840401

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

PRATICA N. 104/2023

PROGETTO N. 104/2023

PROTOCOLLO N. 8089 del 27.02.2023

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 6 del 27.10.2023 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 27.02.2023 Prot. n. 8089 da ZANZARELLI VINCENZO, C.F. ZNZVCN43B24E332K, residente in VIA UGO LA MALFA 38 CATTOLICA (RN), DI MAGGIO GIANLUCA, C.F. DMGGLC70T23G479Z, residente in VIA TOSCANA 38 SAN GIOVANNI IN MARIGNANO (RN),

Visti gli elaborati di progetto redatti dal progettista Geometra MAZZINI DANIELE per la realizzazione dei lavori di **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TRAMITE DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DA TURISTICO RICETTIVO A CIVILE ABITAZIONE FABBRICATO EX "HOTEL LENA" - SCHEDE POC 19** ubicati in **VIA RISORGIMENTO 25** sull'area identificata catastalmente al N.C.E.U.: **Fog. 3 particella 554 sub. 4**

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 28.03.2023, che di seguito si riporta:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO alla presentazione delle specifiche riferite agli infissi, agli avvolgibili e alla tipologia di vetro dei parapetti.

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

Vista la richiesta di voltura del 24/10/2023 prot. 41221 con cui la ditta "Sartori Costruzioni srl" acquista con atto del 05/10/2023 Rep. 37.640 Raccolta 18.893 la quota indivisa di 1/2 da Di Maggio Gianluca ed in data 20/10/2023 Rep. 37.760 Raccolta 18.915 la quota indivisa di 1/2 da Zanzarelli Vincenzo acquisendo con tali atti la piena proprietà dell'immobile;

Stabilito che i contributi di cui alla Legge regionale 15/2013 artt. 29, 30 e 31 sono stati determinati in :

a)	oneri urbanizzazione primaria	€	6.317,81
b)	oneri urbanizzazione secondaria	€	8.175,99
c)	costo di costruzione	€	58.603,97

Visto il versamento al Comune dei contributi di cui sopra effettuati in data 23/10/2023 pari a :

- a) oneri urbanizzazione primaria € 3.158,90
- b) oneri urbanizzazione secondaria € 4.088,00
- c) costo di costruzione € 29.302,01

Considerato che il restante 50% dei contributi pari a :

- a) oneri urbanizzazione primaria € 3.158,91
- b) oneri urbanizzazione secondaria € 4.087,99
- c) costo di costruzione € 29.301,96

sono coperti da :

fidejussione assicurativa "SACE" del 19/10/2023 n. 1531.00.27.2799870906;
fidejussione assicurativa "SACE" del 19/10/2023 n. 1531.00.27.2799870905;

Vista la ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria dell'importo di € 250,00, in atti;

Vista la ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria dell'importo di € 750,00, versati in data 23.10.2023, in atti;

Vista la ricevuta di versamento di € 74.175,25 per mancata riduzione volumetrica, versati in data 23/10/2023, in atti;

Vista la ricevuta di versamento di € 6.000,00 per mancata cessione Sf, versati in data 23/10/2023, in atti;

Vista la ricevuta di versamento di € 16.144,20 per mancata cessione P1 versati in data 23/10/2023, in atti e la relativa fidejussione assicurativa ""SACE" del 19/10/2023 n. 1531.00.27.2799870905 a garanzia delle restanti 2 rate ;

Vista la ricevuta di versamento di € 18.488,00 per monetizzazione di n. 6 posti auto, versati in data 23/10/2023, in atti e la relativa fidejussione assicurativa "SACE" del 19/10/2023 n. 1531.00.27.2799870905 a garanzia delle restanti 2 rate ;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 10/07/2023 che ha espresso parere favorevole alla progettazione di massima dell'intervento, approvando lo schema di convenzione;

Vista la convenzione urbanistica stipulata dal notaio Stefania Faetani in data 14/09/2023 Repertorio n.37.603 Raccolta n.18.858 relativa al Permesso di Costruire Convenzionato in attuazione della scheda Poc n. 19 relativa all'Hotel Lena;

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 SARTORI COSTRUZIONI SRL, P. IVA 03717940401, con sede in Via Garibaldi 144/A – San Giovanni in Marignano (RN), legale rappresentante Sartori Robero nato a Cattolica il 14/10/1965, in qualità di

ditta proprietaria per l'esecuzione delle opere meglio rappresentate negli elaborati grafici allegati alla presente (tav.1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8) redatta dal progettista GEOM. MAZZINI DANIELE iscritto all'ordine dei Geometri di Rimini al numero 846, per la realizzazione dei lavori ubicati in **VIA RISORGIMENTO 25** sull'area identificata catastalmente al N.C.E.U.: **Fog. 3 particella 554 sub. 4**, ovvero:

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TRAMITE DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DA TURISTICO RICETTIVO A CIVILE ABITAZIONE FABBRICATO EX "HOTEL LENA" - SCHEDA POC 19

con le seguenti prescrizioni :

- Rispetto degli obblighi contenuti in convenzione
- Rispetto delle prescrizioni dei vari Enti
- Vincolo dei posti auto entro la fine lavori

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 27.10.2023

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

.....

.....