



COMUNE DI CATTOLICA  
Provincia di Rimini



PRATICA N. 2012/395 PROGETTO N. 2009/376 PROTOCOLLO N. 35194 del 21/12/2012

# PERMESSO DI COSTRUIRE VARIANTE ESSENZIALE N. 82 del 27/09/2013 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 Collegamento presentata in data 21/12/2012 Prot. n. 35194 da **PENSIONE VILLA OMBROSA SRL P.IVA 00750510406 con sede a CATTOLICA - RN** in PIAZZA MERCATO 15 in qualità di Proprietario

Visti gli elaborati di progetto redatti dal progettista Architetto CANINI GIANLUCA per la realizzazione dei lavori di DEMOLIZIONE FABBRICATO AD USO TURISTICO-RICETTIVO DENOMINATO "VILLA OMBROSA" CON ANNESSO FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE E RICOSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO AD USO CIVILE ABITAZIONE ubicati in VIA DELPRETE V., 61 sull'area identificata catastalmente al F. 1 Mapp. 526, 4461, 1326

Visto il giudizio espresso sul progetto dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella Seduta N. 4 in data 16/04/2013, che di seguito si riporta:

***PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO alla previsione di ampliamento per mt. 1 del marciapiede su Via Del Prete.***

Visto il giudizio espresso sul progetto dalla Conferenza dei Servizi Edilizia Privata nella Seduta N. 10 in data 09/07/2013, che di seguito si riporta:

***Si rinvia in quanto occorre:***

***-reperire sul lotto ulteriori 106.50 mq di superficie permeabile per raggiungere lo standard previsto;  
-realizzare sul lotto/e in altra idonea area sul territorio 155.18 mq di P1 in quanto quelli di progetto non rispettano quanto previsto all'art. 63 del RUE comma 5-6.***

Visto il giudizio espresso sul progetto dalla Conferenza dei Servizi Edilizia Privata nella Seduta N. 11 in data 18/07/2013, che di seguito si riporta:

***PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO.***

***Alla luce del parere espresso dal Comando di P.M. Ufficio Traffico in data 17/07/2013 prot. 22955 che si allega, occorre modificare il progetto collocando i P1 in aderenza al parcheggio esistente.***

Stabilito che i contributi di cui alla Legge n.10/1977 artt. 5 e 6 sono stati determinati in :

- a) **oneri urbanizzazione primaria ..... € 7631,71**
- b) **oneri urbanizzazione secondaria ..... € 10880,39**
- c) **costo di costruzione ..... € 11287,41**

- Visto il versamento al Comune dei contributi di cui sopra pari a :
- a+b) **oneri urbanizzazione** ..... € **18512,10**  
effettuato con quietanza di riscossione del 20/09/2013
- c) **costo di costruzione** ..... € **11287,41**  
effettuato con quietanza di riscossione del 20/09/2013

Visto il versamento al Comune della **monetizzazione mancata cessione SF** pari a € 43.875,00  
effettuato con quietanza di riscossione del 20/09/2013

Visto il versamento al Comune della **monetizzazione mancata cessione P1** pari a € 23.277,00  
effettuato con quietanza di riscossione del 20/09/2013

Vista la ricevuta dell'avvenuto pagamento dei **diritti di segreteria** dell'importo di € 300,00 versati in  
data 20/09/2013, in atti;

Vista la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture n. 101/2012 del  
28/12/2012 prot. 035534

Vista la dichiarazione dell'Ing. Mauro Montagna in merito al parere VV.FF.

Viste le Leggi n. 1150/1942, N. 10/1977, N. 457/1978, N. 13/1989, N. 46/1990 e succ. integr.  
Viste le Leggi della Regione Emilia-Romagna N. 47/1978, N. 46/1988 , N. 33/1990 e succ. integr.  
Vista la Legge della Regione Emilia-Romagna N. 20/2000  
Vista la Legge della Regione Emilia-Romagna N. 31/2002  
Vista la Del. n. 3098/1990 del Consiglio regionale  
Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti  
Visto il Regolamento Urbanistico Edilizio comunale vigente

## **DISPONE**

### **IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

### **VARIANTE ESSENZIALE**

a nome di **PENSIONE VILLA OMBROSA SRL** per l'esecuzione delle seguenti opere, in  
conformità al progetto approvato e salvo i diritti di terzi :

**DEMOLIZIONE FABBRICATO AD USO TURISTICO-RICETTIVO DENOMINATO**  
**"VILLA OMBROSA" CON ANNESSO FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE E**  
**RICOSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO AD USO CIVILE ABITAZIONE**

con le seguenti prescrizioni :

- CONDIZIONATO ALLA CESSIONE DEI P1 ENTRO LA FINE DEI LAVORI
- CONDIZIONATO ALLA PRESENTAZIONE DEL CALCOLO IMPIANTO TERMICO ENTRO  
L'INIZIO DEI LAVORI
- CONDIZIONATO AL VINCOLO REGISTRATO E TRASCRITTO DEI POSTI AUTO DI TIPO  
Pr ENTRO LA FINE DEI LAVORI

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dall'avvenuta notifica del presente Permesso di  
Costruire ed ultimati entro tre anni dal rilascio del presente provvedimento, pena la decadenza del Permesso  
di Costruire stesso.

## 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 27/09/2013

IL DIRIGENTE  
dello SPORTELLO UNICO per l'EDILIZIA  
*Arch. Fabio Tomasetti*

*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*

.....

.....