



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini  
P.IVA 00343840401

PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it  
SETTORE URBANISTICA - Ufficio Amministrativo

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

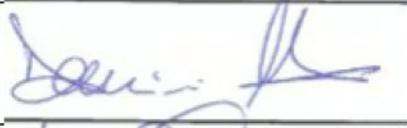
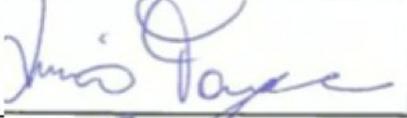
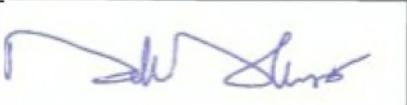


## COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO SEDUTA N. 1 DEL 11/02/2025

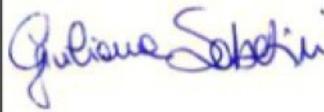
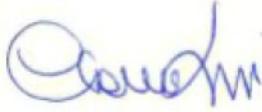
### Verbale della seduta

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **undici** del mese di **febbraio** alle ore **8,30**, si è aperta tramite l'applicazione "Join Zoom Meeting", la **1^ seduta 2025** della **Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio**, nominata con decreto sindacale n. 23 del 12/10/2022, ai sensi dell'art. 146, comma 6 del D.Lgs. 42/2004 e smi, della deliberazione di G.R. 1676/2008, dell'art. 6 della L.R. 15/2013 s.m.i. e dell'art. 92 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio.

Alla Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio, come di seguito composta, partecipano:

N.	Componente	Titolo	Firma	P	A
1	Elisabetta BARTOLUCCI	Architetto <b>PRESIDENTE</b>	<b>DIMISSIONARIA</b> (prot. 2497 del 21/01/2025)		×
2	Elena DELBALDO	Ingegnere <b>VICE PRESIDENTE</b>		×	
3	Marco DOMINICI	Geometra		×	
4	Lucio FARAGONA	Agronomo		×	
5	Guglielmo VANNONI	Geologo		×	
6	Davide DELBIANCO	Perito Industriale		×	

Sono presenti alla seduta:

	<b>Firma</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
- Giuliana SABATINI		X	
Istruttore Direttivo Tecnico Settore 2 – Servizio Edilizia Privata preposto alla verifica sulla correttezza dell'intervento con le prescrizioni contenute nel PSC e nei piani sovraordinati, nonché sulla completezza della documentazione necessaria ai fini dell'esame in Commissione			
- Claudia LIVI		X	
Istruttore Direttivo Amministrativo Settore 2 – Servizio Urbanistica/ Edilizia Privata con le funzioni di Segretario verbalizzante			

La Commissione, così come sopra composta, vista l'avvenuta comunicazione di dimissioni da parte dell'Arch. BARTOLUCCI ELISABETTA, in data 21/01/2025, prot. n. 2497, provvede a nominare il PRESIDENTE, per la seduta odierna, nella persona di:

<b>N.</b>	<b>Componente</b>	<b>Titolo</b>	<b>Firma</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
2	Elena DELBALDO	Ingegnere <b>PRESIDENTE</b>		X	

Il Presidente, accertata l'assenza della figura professionale di Architetto all'interno della Commissione, propone, ai sensi dell'art. 92 del RUE vigente, la nomina del sostituto per la seduta odierna nella persona dell'Architetto GAMUCCI LUCA. individuato tra i dipendenti del Settore 2, in possesso delle idonee professionalità.

<b>N.</b>	<b>Componente</b>	<b>Titolo</b>	<b>Firma</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
1	Luca GAMUCCI Funzionario Pianificazione SUE	Architetto		X	

Il Presidente verificata la presenza del numero legale dei propri componenti, dà inizio ai lavori.

Le pratiche all'ordine del giorno da esaminare, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 15/2013 e smi (ultima modifica L.R. 14/2020) e della disposizione dirigenziale interna prot. 43550 del 08/11/2018 ed il relativo parere espresso dalla Commissione sono elencate alle pagine seguenti.

---

N.	Richiedente Ubicazione Lavori Data Presentazione e prot. Oggetto Lavori Progettista Esito Esame	N. Pratica	N. Progetto
----	--	------------	-------------

---

**ENTRA ALLE ORE 8,30 L'ING. GIUNTA SIMONE PER ILLUSTRARE LE SOTTOINDICATE PRATICHE:**

1 ore 8,30 **CARDELLINI DANIELA** **2024/457** **2024/457**  
VIA GIOVANNI PASCOLI, 58  
29/12/2024 Prot. n. 49341  
**S.C.I.A.S. 2024/076** - SANATORIA CON OPERE AI SENSI ART. 17, COMMA 1 E 17BIS  
L.R. 23/2004 PER OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA' DAI TITOLI EDILIZI  
RILASCIATI (LE 155 DEL 21/08/1968) PER COSTITUZIONE E DEFINIZIONE UNITA'  
IMMOBILIARE (MONOLOCALE) AD USO CIVILE ABITAZIONE SITA AL P. SECONDO  
Architetto FRATESI MARCO

**PARERE FAVOREVOLE**

2 ore 8,55 **FORMENTIN FABIO** **2025/002** **2025/002**  
VIA GIACOMO MATTEOTTI, 22  
07/01/2025 Prot. n. 490  
**S.C.I.A.S. 2025/002** - SANATORIA AI SENSI ART. 17 BIS L.R. 23/2004 PER OPERE  
ESEGUITE IN DIFFORMITA' DAI TITOLI EDILIZI RILASCIATI (LE 5934 DEL  
29/11/1951) UNITA' IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE SITA AL  
P.SECONDO E RIPOSTIGLIO AL P.TERZO-SOTTOTETTO  
Geometra PIOBBICI FEDERICO

**PARERE FAVOREVOLE**

3 ore 9,05 **GIROMETTI LYDIA** **2025/010** **2025/010**  
VIA BELVEDERE, 1  
17/01/2025 Prot. n. 2069  
**S.C.I.A.S. 2025/004** - ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI ART. 17, COMMA  
1, L.R. 23/2004 PER OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA' DAI TITOLI EDILIZI  
RILASCIATI (LE 279/1961 DEL 16/10/1961-CE 210/1984 DEL 22/09/1984-VARIANTE CE  
290/1984 DEL 19/12/1984-CONDONO EDILIZIO L. 47/85 2052 DEL 15/04/1992-DIA  
382/2001 DEL 10/10/2001-CILA 2023/308 DEL 10/07/2023) UNITA' IMMOBILIARE AD  
USO NEGOZIO  
Geometra GIOVANNINI LUCA

**PARERE FAVOREVOLE**

**ESCE ALLE ORE 9,10 L'ING. GIUNTA SIMONE**

N.	Richiedente Ubicazione Lavori Data Presentazione e prot. Oggetto Lavori Progettista Esito Esame	N. Pratica	N. Progetto
4 ore 9,10	<b>GUALTIERI MAURO</b> PIAZZA MERCATO, 20 10/02/2025 Prot. n. 4998 RICHIESTA <b>PARERE PREVENTIVO</b> PER INSTALLAZIONE LUCERNAI UNITA' IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE Architetto GALARI GIULIA		
<b>PARERE CONTRARIO</b> alla realizzazione degli abbaini in copertura, in quanto contrastano con la tipologia tipica del Centro Storico "a due falde". Si consiglia la realizzazione di terrazzi in tasca come quelli già esistenti sulla copertura del condominio.			
5 ore 9,30	<b>ZEUS SRL</b> VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 18/20/22 11/12/2024 Prot. n. 47494 <b>S.C.I.A. 2024/163</b> - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DESTINAZIONE AL P.TERRA DA NEGOZI A CIVILE ABITAZIONE Geometra CIBELLI DANIELE	2024/427	2024/427
Si <b>RINVIA</b> per acquisire elementi necessari al parere della CQAP: 1) progettazione del verde con rilievo delle alberature preesistenti comprensivo delle autorizzazioni degli abbattimenti già eseguiti 2) riproporzione del prospetto principale al fine di rendere le aperture progettate più adatte al Centro Storico 3) indicazione dei materiali di finitura degli infissi, tapparelle, ringhiere 4) presentazione di idonee campionature della tinteggiatura dell'edificio 5) presentazione del render del retro dell'edificio 6) indicazione di eventuali impianti di condizionamento, raffrescamento e apparecchiature esterne			
6 ore 10,00	<b>MIFTARALLARAJ RUDIN</b> VIA GIUSEPPE MAZZINI, 169 20/09/2024 Prot. n. 35844 <b>S.C.I.A. 2024/119</b> - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FABBRICATO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA LABORATORIO/OFFICINA A CIVILE ABITAZIONE AL P.TERRA Geometra MAZZOTTI MICHELE	2024/319	2024/319
<b>PARERE FAVOREVOLE</b> ad <b>ESCLUSIONE</b> dei lucernai in copertura in quanto non ammessi sul fronte dell'edificio ma solamente sul retro. Si richiede di allineare in altezza le aperture esistenti o di progetto al piano terra . Si auspica la sostituzione del portone e della pensilina esistenti.			

---

N.	Richiedente Ubicazione Lavori Data Presentazione e prot. Oggetto Lavori Progettista Esito Esame	N. Pratica	N. Progetto
7 ore 10,20	<b>VENTURINI GIUSEPPE</b> VIA DEL PORTO, 96 21/01/2025 Prot. n. 2431 <b>S.C.I.,A. 2025/005</b> - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E COMPLETAMENTO OPERE DI CUI AL P.C. N. 50 DEL 06/06/2013 (2012/226) FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE Ingegnere SAVIOLI LUCA  <b>PARERE FAVOREVOLE</b> Prima della tinteggiatura dell'edificio occorre presentare idonea campionatura	<b>2025/013</b>	<b>2025/013</b>
8 ore 10,45	<b>IMMOBILIARE MERCATO DI TURRINI W. &amp; C. SAS</b> VIA GUGLIELMO OBERDAN, 19 21/12/2023 Prot. n. 48955 - <b>RIESAME</b> <b>P.C. 2023/018</b> - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE Architetto TINTONI EVA  <b>PARERE FAVOREVOLE</b>	<b>2023/536</b>	<b>2023/536</b>
9 ore 10,50	<b>DONATI OMAR</b> VIA DEL PORTO, 114 16/072024 Prot. n. 27597 - <b>RIESAME</b> <b>S.C.I.A. 2024/093</b> - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE Geometra PANTUCCI DAVIDE  Si riconferma il parere della CQAP precedentemente espresso nella seduta n. 4 del 01/08/2024 ad ESCLUSIONE della tinteggiatura che è stata recepita correttamente	<b>2024/256</b>	<b>2024/256</b>

---

Si chiude la seduta alle ore 11,05.

Il presente verbale sarà reso noto al pubblico attraverso la pubblicazione all'Albo Pretorio on - line del Comune e sul sito istituzionale-servizio urbanistica [www.cattolica.net](http://www.cattolica.net)

Letto e approvato.