



# 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

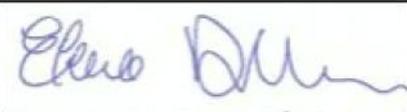
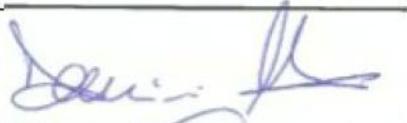
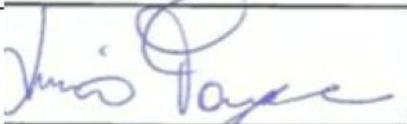
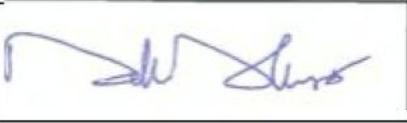


## COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO SEDUTA N. 3 DEL 15/04/2025

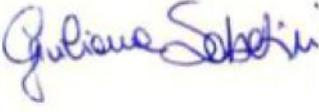
### Verbale della seduta

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **quindici** del mese di **aprile** alle ore **8,30**, si è aperta tramite l'applicazione "Join Zoom Meeting", la **3<sup>a</sup> 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 s.m.i, 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.

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
1 ore 8,30	<b>CARNEVALI-GERBONI-PASINI ED ALTRI</b> VIA IRMA BANDIERA/UBALDO COMANDINI/ JERRY ESSAN MASSLO 11/04/2025 Prot. n. 13413 <b>RICHIESTA PARERE PREVENTIVO</b> INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI DUE BLOCCHI DI UNITA' RESIDENZIALI DI TIPO A SCHIERA Geometra MARFOGLIA ENRICO – Coo-progettista: Architetto CAROLLO ROBERTO  Si concorda con la tipologia delle villette, anche di tipo a schiera, per mantenere le altezze di zona contenute. Si suggerisce una configurazione del costruito più lineare e più vicina alla cartografia del RUE. Il verde previsto in cessione non dovrà prevedere frustoli o ad aree laterali agli edifici e dovrà essere adeguatamente progettato come parco pubblico. Nel caso in cui parte degli accessi avvenga da Via Comandini bisognerà dimostrare le opere messe in atto per la salvaguardia dei pini esistenti. Si richiede un maggior dettaglio sulla perimetrazione delle aree private e private ad uso pubblico ed in particolare l'individuazione dei parcheggi P1 da collocare all'interno dell'area da cedere		
2 ore 9,30	<b>MARCOLINI FRANCO</b> VIA GIOVANNI PASCOLI, 14 06/03/2025 Prot. n. 8773 <b>S.C.I.A. 2025/031</b> - CAMBIO DESTINAZIONE D'USO CON OPERE DA NEGOZIO/ UFFICIO A CIVILE ABITAZIONE Geometra PETRONE PAOLO  <b>PARERE FAVOREVOLE</b> all'intervento con l' <b>INDICAZIONE</b> di uniformare maggiormente le aperture nell'angolo dell'edificio con quelle del piano superiore, portando la finestra ed il portone a tutta altezza. Prima della realizzazione delle finiture esterne la Commissione si riserva di rivedere il render aggiornato con l'inserimento delle inferriate descritte in relazione.	<b>2025/066</b>	<b>2025/066</b>
3 ore 9,55	<b>IMMOBILIARE SOLE S.R.L.S.</b> VIA BRUNO BUOZZI, 5 14/10/2024 Prot. n. 39496 <b>S.C.I.A. 2024/128</b> - CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DA UFFICIO A CIVILE ABITAZIONE E MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE UNITA' IMMOBILIARE SITA AL P.SETTIMO Ingegnere MARIOTTI MATTEO  <b>PARERE FAVOREVOLE</b>	<b>2024/344</b>	<b>2024/344</b>

---

**ESCE ALLE ORE 10,00 L'ING. DELBALDO ELENA**

---

N.	<i>Richiedente Ubicazione Lavori Data Presentazione e prot. Oggetto Lavori Progettista Esito Esame</i>	N. Pratica	N. Progetto
4 ore 10,00	<b>DELBALDO FRANCESCO</b> VIA MILAZZO, 25 26/03/2025 Prot. n. 11370 <b>S.C.I.A. 2025/045 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE</b> Ingegnere DELBALDO FRANCESCO  <b>PARERE FAVOREVOLE</b>	<b>2025/098</b>	<b>2025/098</b>

---

Si chiude la seduta alle ore 10,20.

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.