



PERMESSO DI COSTRUIRE convenzionato N. 7 del 20.10.2025 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 08.08.2025 Prot. n. 29422 da F.O.M. INDUSTRIE S.R.L., P. IVA 00938200409, con sede in VIA MERCADANTE 85 CATTOLICA (RN), legale rappresentante PETTINARI GIANFRANCO, C.F. PTTGFR41C23H501M, residente in VIALE BATTISTI CESARE 25 RICCIONE (RN),

Visti gli elaborati di progetto redatti dal progettista AGOSTINI ANDREA per la realizzazione dei lavori di **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO INDUSTRIALE E COLLEGAMENTO CON COSTRUIENDO FABBRICATO AD USO INDUSTRIALE DI STESSA PROPRIETA'** ubicati in VIA SAVERIO MERCADANTE sull'area identificata catastalmente al N.C.T.: Fog. 7 particella 2022, Fog. 7 particella 2018, Fog. 7 particella 2094, Fog. 7 particella 2229

Visto il giudizio espresso sul progetto dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) in data 16.09.2025 nella seduta n. 7, che di seguito si riporta:
Parere Favorevole

Vista la relazione tecnica asseverata a corredo dell'istanza;

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)	oneri urbanizzazione primaria	€	32.364,28
b)	oneri urbanizzazione secondaria	€	9.430,15
c)	contributo D	€	8.996,36
d)	contributo S	€	6.733,13
c)	costo di costruzione	€	esente

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

- a) **oneri urbanizzazione primaria** € 32.364,28 effettuato con quietanza del 23/09/2025 in atti
- b) **oneri urbanizzazione secondaria** € 9.430,15 effettuato con quietanza del 23/09/2025 in atti
- c) **contributo D** € 8.996,36

- euro 637,47 effettuato con quietanza del 23/09/2025 in atti
euro 4.179,45 effettuato con quietanza del 06/10/2025 in atti
euro 4.179,44 da conguaglio maggior versamento contributo straordinario
d) **contributo S € 6.733,13** effettuato con quietanza del 23/09/2025 in atti

Vista la ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria dell'importo di € 1.000,00, versati in data 05.08.2025, in atti;

Visto il versamento al Comune di € 230.035,21 quale contributo straordinario effettuato in data 23/09/2025 in convenzione vincolato alla realizzazione della rotatoria prevista nel comune di San Giovanni in Marignano;

Vista la fidejussione bancaria n. 0947000000120016 a garanzia della realizzazione dell'area a parcheggio, verde attrezzato e marciapiede su via Toscanini;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 131 del 24/07/2025 per incremento del rapporto di copertura;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 10/09/2025 che ha espresso parere favorevole alla progettazione di massima dell'intervento, approvando lo schema di convenzione;

Vista la convenzione urbanistica stipulata dal notaio Dott.ssa Mariangela Di Taranto in data 25/09/2025 Repertorio n.23.369 Raccolta n. 10.110 relativa all'incremento dell'indice urbanistico ex art.32, comma 2 del RUE e approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato per ampliamento di edificio industriale;

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 F.O.M. INDUSTRIE S.R.L., P. IVA 00938200409, con sede in VIA MERCADANTE 85 CATTOLICA (RN), legale rappresentante PETTINARI GIANFRANCO, C.F. PTTGFR41C23H501M, residente in VIALE BATTISTI CESARE 25 RICCIONE (RN) in qualità di ditta proprietaria per l'esecuzione delle opere meglio rappresentate negli elaborati grafici allegati alla presente (tav.A.01 – A.02 – B.01 – B.2 – B.3 – B.04 – B.05 – ST01 – ST02 – Render – Progetto illuminazione pubblica – Ampliamento impianto elettrico) redatti dal progettista ARCH. ANDREA AGOSTINI iscritto all'ordine degli Architetti di Rimini al numero 532, per la realizzazione dei lavori ubicati in VIA SAVERIO MERCADANTE sull'area identificata catastalmente al N.C.T.: Fog. 7 particella 2022, Fog. 7 particella 2018, Fog. 7 particella 2094, Fog. 7 particella 2229 ovvero:

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER AMPLIAMENTO
FABBRICATO AD USO INDUSTRIALE E COLLEGAMENTO CON
COSTRUIENDO FABBRICATO AD USO INDUSTRIALE STESSA PROPRIETA'

con le seguenti prescrizioni :

- Rispetto degli obblighi contenuti in convenzione
- Rispetto delle prescrizioni dei vari Enti
- Rispetto delle prescrizioni che verranno dettate dal Settore 5 a seguito di richiesta parere del 03/10/2025 prot.36373
- Cessione area parcheggio e giardino di quartiere entro due anni dall'inizio 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 Costruire 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 20.10.2025

IL DIRIGENTE
dello SPORTELLLO 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

.....

.....