



Comune di Rimini

**DIREZIONE GENERALE  
Dipartimento Pianificazione e  
gestione territoriale  
U/O Servizi giuridico-  
amministrativi e controlli edilizi  
Ufficio controlli edilizi**Via Rosaspina, 21 – 47923 RIMINI  
tel. 0541 704872 –704928  
pec: [sportello.edilizia@pec.comune.rimini.it](mailto:sportello.edilizia@pec.comune.rimini.it)  
[www.comune.rimini.it](http://www.comune.rimini.it)  
c.f.-p.iva 00304260409

Pratica amm.va Reg. 5425/2022

MC

**IL DIRIGENTE**

**PREMESSO CHE** con la Diffida non rinnovabile emessa ai sensi degli articoli 35 del DPR n. 380/2001 e 11 della LR n. 23/2004, prot. n. 129384 del 08/04/2024, è stata ingiunta nei confronti di:

- Società Boldrini Gabriele e C Snc** (P. Iva: 01967590405) con sede in Rimini Lungomare G. di Vittorio n. 36 – pec: [victory86@peconfesercentisar.it](mailto:victory86@peconfesercentisar.it) - in persona del LR pro-tempore – in qualità di titolare della concessione demaniale;
- Società Victory Srls** (P. Iva: 04385070406) con sede in Rimini Lungomare G. di Vittorio n. 36 – pec: [victorysrls@peconfesercentisar.it](mailto:victorysrls@peconfesercentisar.it) - in persona del LR pro-tempore – in qualità di gestore, la demolizione delle opere accertate nella Relazione tecnica prot. n. 350549 del 10/10/2023 e realizzate all'edificio posto sull'area di proprietà del Demanio pubblico dello Stato – Ramo Marina Mercantile, **Lungomare di Vittorio n. 36 (Foglio 100, particella 4323)**, consistenti in:

- Ampliamento per realizzazione sui tre lati del chiosco, di struttura in legno con tamponamenti a rullo e copertura fissa in tenda in pvc, su due lati con tetto inclinato a una falda e sul lato Riccione con volte a botte, di dimensioni complessive pari a  $ml.(12.00 \times 2.92) + (13.78 \times 2.97) \times 2 = mq.116.89$  avente altezza massima pari a ml.3.20 e minima pari a ml.2.60, di cui mq. 75.79 utilizzati come area di somministrazione e i restanti mq.41.10 utilizzati come dispensa con frigo/freezer.
- Realizzazione di tramezzi interni per la creazione di anti e wc nel locale dispensa, oggi utilizzato come zona lavaggio e ampliamento del locale ripostiglio, oggi cucina, a discapito del bar, come meglio evidenziato sull'elaborato grafico allegato alla Relazione tecnica precitata.

**PREMESSO INOLTRE CHE** con la Relazione tecnica del 22/04/2024, prot. n. 147063, redatta a seguito del colloquio con la parte in data 19/04/2024, si è accertato:

- è stato reperito agli atti il Permesso di Costruire in sanatoria prot. n. 145626/2013 in ditta Boldrini Gabriele per l'installazione di tende con appoggi a sbalzo in uso al Bar Ristorante Victory;
- le strutture oggetto del PdC di cui sopra risultano essere le medesime rilevate con relazione tecnica prot.350549 del 10/10/2023 e contestate al p.to 1) della Diffida a Demolire prot.129384 del 08/04/2024;
- dalla documentazione fotografica e dagli elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire, le strutture risultano prive dei tamponamenti, mentre al momento del sopralluogo – così come rilevate ed accertate nella Relazione tecnica 350549 del 10/10/2023 – erano dotate di tamponamenti verticali, configurando un ampliamento utilizzato in parte per la somministrazione e in parte come dispensa.

Stante la pendenza dell'istanza di sanatoria si è ritenuto di procedere all'annullamento della Diffida con atto prot. n. 149281 del 23/04/2024, in attesa della conclusione dell'istruttoria del Permesso di Costruire prot. n. 145626/2013.



**VISTI:**

- il provvedimento di diniego della domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica prot. n. 145626/2013 emesso in data 07/08/2024, prot. n. 281579;
- il provvedimento di diniego del Permesso di costruire in sanatoria prot. n. 145626/2013 emesso in data 13/08/2024, prot. n. 287571.

**CON LA PRESENTE VIENE NUOVAMENTE FORMULATA****DIFFIDA NON RINNOVABILE ALLA DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE  
AI SENSI DEGLI ARTICOLI 35 DEL DPR N. 380/2001 E 11 DELLA LR N. 23/2004**

**VISTE** le Relazioni tecniche di accertamento edilizio prot. 350549 del 10/10/2023 e prot. n. 147063 del 22/04/2024 nelle quali si accerta che all'edificio posto sull'area di proprietà del Demanio pubblico dello Stato – Ramo Marina Mercantile, in **Via Lungomare di Vittorio n. 36 (Foglio 100, particella 4323)**, sono state realizzate le seguenti opere edilizie abusive:

3. Ampliamento per realizzazione sui tre lati del chiosco, di struttura in legno con tamponamenti a rullo e copertura fissa in tenda in pvc, su due lati con tetto inclinato a una falda e sul lato Riccione con volte a botte, di dimensioni complessive pari a ml.  $(12.00 \times 2.92) + (13.78 \times 2.97) \times 2 = \text{mq.} 116.89$  avente altezza massima pari a ml. 3.20 e minima pari a ml. 2.60, di cui mq. 75.79 utilizzati come area di somministrazione e i restanti mq. 41.10 utilizzati come dispensa con frigo/freezer.
4. Realizzazione di tramezzi interni per la creazione di anti e wc nel locale dispensa, oggi utilizzato come zona lavaggio e ampliamento del locale ripostiglio, oggi cucina, a discapito del bar, come meglio evidenziato sull'elaborato grafico allegato alla Relazione tecnica precitata.

**PREMESSO CHE** sono stati identificati i seguenti soggetti:

- **Società Boldrini Gabriele e C Snc** (P. Iva: 01967590405) con sede in Rimini Lungomare G. di Vittorio n. 36 – pec: [victory86@peconfercentisar.it](mailto:victory86@peconfercentisar.it) - in persona del LR pro-tempore – in qualità di titolare della concessione demaniale;
- **Società Victory Srls** (P. Iva: 04385070406) con sede in Rimini Lungomare G. di Vittorio n. 36 – pec: [victorysrls@peconfercentisar.it](mailto:victorysrls@peconfercentisar.it) - in persona del LR pro-tempore – in qualità di gestore.

**VISTA** la comunicazione di avvio procedimento prot. n. 370138 del 25/10/2023 correttamente notificata ai soggetti interessati, conformemente ai principi di partecipazione endoprocedimentale di cui alla L. 241/90 ed al Regolamento sui procedimenti amministrativi sul diritto di accesso agli atti ed ai provvedimenti amministrativi di questo Ente.

**VERIFICATO CHE:**

- le opere accertate, complessivamente valutate, si qualificano come intervento di Nuova Costruzione ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e1), del DPR n. 380/2001;
- trattandosi di opere realizzate sull'area di proprietà del Demanio pubblico dello Stato – Ramo Marina Mercantile, rientrano nel disposto di cui agli articoli 35 del DPR n. 380/2001 e 11 della LR n. 23/2004.

**ASSUNTO** che il presente provvedimento è atto dovuto in presenza dell'accertamento di opere edilizie arbitrariamente eseguite in assenza di titolo abilitativo legittimante.

**VISTE** le normative nel tempo susseguitesi in materia urbanistico-edilizia di cui: L. 1150/42, L. 10/77, L. 47/85, D.P.R. 380/01, L.R. 23/04, L.R. 15/13;

**RICHIAMATO** l'art. 107 co. 3° lett. g) D.Lgs 267/00;

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 35 D.P.R. 380/01 e 11 L.R. Emilia Romagna 23/04

**DIFFIDA**

- la **Società Boldrini Gabriele e C Snc** (P. Iva: 01967590405) con sede in Rimini Lungomare G. di Vittorio n. 36 – pec: [victory86@peconfesercentisar.it](mailto:victory86@peconfesercentisar.it) - in persona del LR pro-tempore – in qualità di titolare della concessione demaniale;
- la **Società Victory Srls** (P. Iva: 04385070406) con sede in Rimini Lungomare G. di Vittorio n. 36 – pec: [victorysrls@peconfesercentisar.it](mailto:victorysrls@peconfesercentisar.it) - in persona del LR pro-tempore – in qualità di gestore,

**alla rimozione, con conseguente ripristino dello stato dei luoghi, delle opere abusive come sopra specificate, realizzate su area di proprietà del Demanio pubblico dello Stato – Ramo Marina Mercantile posta in Via Lungomare G. di Vittorio n. 36 (Foglio 100, particella 4323), consistenti in:**

- 1) Ampliamento per realizzazione sui tre lati del chiosco, di struttura in legno con tamponamenti a rullo e copertura fissa in tenda in pvc, su due lati con tetto inclinato a una falda e sul lato Riccione con volte a botte, di dimensioni complessive pari a ml.  $(12.00 \times 2.92) + (13.78 \times 2.97) \times 2 = \text{mq.} 116.89$  avente altezza massima pari a ml. 3.20 e minima pari a ml. 2.60, di cui mq. 75.79 utilizzati come area di somministrazione e i restanti mq. 41.10 utilizzati come dispensa con frigo/freezer.
- 2) Realizzazione di tramezzi interni per la creazione di anti e wc nel locale dispensa, oggi utilizzato come zona lavaggio e ampliamento del locale ripostiglio, oggi cucina, a discapito del bar, come meglio evidenziato sull'elaborato grafico allegato.

**entro il termine perentorio di trenta (30) giorni decorrenti dalla data di notifica della presente intimazione**

## AVVERTE

La presente diffida non rinnovabile costituisce atto dovuto e dal contenuto vincolato secondo la normativa citata di riferimento.

Qualora i soggetti indicati non provvedano volontariamente alla rimozione dell'abuso entro il termine indicato, questa Amministrazione Comunale provvederà ad emettere ordine di demolizione dell'abuso nei confronti del responsabile dello stesso, dandone comunicazione all'Ufficio Patrimonio di questo Comune a cui la presente intimazione viene inviata.

Successivamente al su menzionato ordine, qualora lo stesso non venga eseguito entro il termine normativamente previsto ex artt. 35 D.P.R. 380/01 ed 11 L.R. 23/04, la demolizione verrà eseguita a cura del Comune qualora gli enti proprietari del suolo non provvedano all'esercizio dei poteri di autotutela previsti dalla normativa vigente.

La demolizione verrà effettuata in danno del responsabile dell'abuso con refusione delle spese dell'intero procedimento amministrativo.

Sono comunque fatti salvi gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia antisismica ed è inoltre fatto carico al responsabile dell'abuso suddetto ogni adempimento connesso all'ottemperanza della presente ingiunzione.

## DISPONE

La notifica della presente ordinanza per ogni effetto di legge ai soggetti identificati e la trasmissione della stessa a:

- Agenzia delle Dogane - [dogane.rimini@pec.adm.gov.it](mailto:dogane.rimini@pec.adm.gov.it)
- Agenzia del Demanio - [dre\\_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it)
- Settore Turismo Waterfront e Riqualificazione Demanio (453) - ufficio concessioni demaniali
- Suap - Ufficio somministrazione alimenti e bevande (363) (511)
- Ufficio per il paesaggio (571)
- Polizia Municipale (135)

Il presente provvedimento può essere impugnato alternativamente con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia Romagna ovvero con ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente nel termine di sessanta (60) e centoventi (120) giorni dalla sua notifica, secondo le modalità stabilite Dal D.Lgs n. 104 del 2/07/2010.

Il Responsabile  
U.O. Servizi Giuridico amministrativo  
e Controlli Edilizi  
Dott.ssa Elisabetta Righetti  
(documento firmato digitalmente)

Il Capo Dipartimento Pianificazione e gestione  
territoriale  
Ing. Carlo Mario Piacquadio  
(documento firmato digitalmente)