COMUNE DI COSENZA

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO
(art.11 legge 4/12/93 n.493 procedura di cui all'art.11 D.G.R. n.6048/98)

SOGGETTI PRIVATI INSERITI NEL PRU

ATTO D' OBBLIGO
(SCHEMA)

Il sottoscritto [redacted]
Nato a [redacted]
Residente in [redacted]
In qualità di [redacted] dell'impresa [redacted]
con sede in [redacted]
Cod. Fiscale [redacted]

Considerato che

1. nel corso delle procedure di formazione del PRU di cui all'art.8 della D.G.R. n.6048/98 (Fase 1) ha inoltrato la seguente proposta di adesione quale soggetto privato

   _____

   dettagliatamente riportata negli elaborati allegati;
2. detta proposta è stata ritenuta dall'Amministrazione Comunale compatibile con le finalità dell'intervento promosso dalla stessa e quindi con gli obbiettivi generali del PRU indicati all'art.2 della D.G.R. n.6048/98 ed è stata inserita entro il Programma di Massima di cui alla Fase 1;

nel corso delle procedure di definizione del medesimo PRU di cui all'art.11 della D.G.R. n. 6048/98 (Fase 2) è necessario formalizzare gli atti ed i documenti prodotti in forma semplificata (autocertificazioni e dichiarazioni d'intenti) nella Fase 1;

premesso che

1. per la effettiva approvazione del PRU, redatti i relativi progetti definitivi delle opere pubbliche e private, lo stesso dovrà essere portato al vaglio della conferenza dei servizi di cui all'art.11 commi 3 e 4 della D.G.R. n. 6048/98 e che, redatti i progetti esecutivi, poiché il PRU comporta varianti urbanistiche relative agli interventi privati, dovrà essere stipulato ed approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale l'accordo di programma di cui all'art.12 comma 4 della D.G.R. n. 6048/98;
2. per quanto riportato al punto precedente, solo dopo la definitiva approvazione del PRU, coincidente con l'approvazione dell'accordo di programma, potranno essere rilasciate le concessioni ad edificare relative ai singoli interventi e si potrà dar corso ai lavori entro il termine massimo di 6 mesi dalla data di pubblicazione dello stesso accordo di programma.

DICHIARA

di avere disponibilità dell'area oggetto di intervento nella seguente forma:

a) proprietà dell'area già acquisita;
b) proprietà futura dell'area, mediante atto preliminare di vendita o atto condizionato di vendita, la cui esecuzione è prevista ad una scadenza massima di mesi 18 dalla data della proposta di cui alla Fase 1;
c) facoltà di proprietà futura dell'area, mediante opzione di acquisto, che non può diventare inefficace prima di 12 mesi dalla data della proposta di cui alla Fase 1.

In ogni caso, l'esecuzione degli atti per come stabilito all'art. 11, punto B, comma 11, lettera b), dovrà essere prevista ad una scadenza da stabilirsi preliminarmente alla stipula dell'accordo di programma, e fissata da questo Comune coincidente con la consegna dei progetti definitivi e perciò, in 180 giorni dalla data di pubblicazione della selezione regionale di cui all'art.9, comma 2 della D.G.R. n. 6048/98.

SI IMPEGNA

1. **ad aderire al PRU assumendo tutte le specifiche obbligazioni conseguenti all'attuazione dello stesso;**
2. ad approntare i progetti definitivi ed esecutivi di cui alle Fasi 2 e 3 delle opere di propria competenza secondo quanto disposto dall'art.11, lettera B, punto 8 della D.G.R. n. 6048/98, dall'art.12, punto 1 della D.G.R. n..6048/98 e nei termini di cui al'art.11, lettera A, punti 1 e 2 della medesima Delibera, nel dettaglio:

   il progetto definitivo dovrà essere trasmesso al Comune entro il termine perentorio di 90 giorni dalla data di pubblicazione della selezione regionale di cui all'art.9, comma 2 della D.G.R. n. 6048/98 a pena di esclusione dal PRU; lo stesso dovrà essere redatto a norma dell'art.16, comma 4 della Legge n.109/94 e succ. mod. e dovrà comporsi dei seguenti elaborati previsti all'art.25 comma 2 del D.P.R. n.554/99

   (a) relazione descrittiva;
   (b) relazioni specialistiche (geologica, geotecnica, idrogeologica, idraulica, sismica, ecc.);
   (c) rilievi planoaltimetrici e studio di inserimento urbanistico;
   (d) elaborati grafici;
   (e) studio di impatto ambientale ove previsto dalle vigenti normative ovvero studio di fattibilità ambientale;
   (f) calcoli preliminare delle strutture e degli impianti;
   (g) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
   (h) computo metrico estimativo;
   (i) quadro economico;

   il **progetto esecutivo** dovrà essere trasmesso al Comune entro il termine perentorio di 210 giorni dalla data di pubblicazione della selezione regionale di cui all'art.9, comma 2 della D.G.R. n. 6048/98; lo stesso dovrà essere redatto a norma dell'art.16, comma 5 della legge n.109/94 e succ. mod, e dovrà comporsi dei seguenti elaborati previsti all'art.25 comma 2 del D.P.R. n.554/99:

   (a) relazione generale;
   (b) relazioni specialistiche;
   (c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
   (d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
   (e) piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti;,
   (f) piano di sicurezza e di coordinamento;
   (g) computo metrico estimativo definitivo e quadro economico;
   (h) cronoprogramma;
   (i) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;

3. **a dare inizio** ai lavori di realizzazione delle opere di propria competenza entro 6 **mesi** dalla data di pubblicazione dell'Accordo di Programma di cui all'art.12, punto 4 della D.G.R. 6048/98;

4. **di contribuire (con oneri di cui alla legge 10/77 + premio offerto) alla realizzazione delle opere previste dell'art.4, della D.G.R n.6048/98 (interventi pubblici) mediante:**

- apporto di mezzi finanziari in ragione di L. 40.000.000 ;
- realizzazione diretta di opere in ragione di L.12.000.000..... inserite nel PRU;
- relizzazione diretta delle opere di urbanizzazione in ragione di L.....;
- conferimento di immobili in ragione di L .....;
- prestazioni di lavoro, materiali e attrezzature in ragione di L .43.000.000.....;

per cui la somma resa di disponibilità pubblica ammonterà a L ...95.000.000.....

5. il valore complessivo dell'investimento (realizzazione + somme di cui al precedente punto 4 è pari a L.....[illegible].....

- eventuali variazioni del valore dell'investimento in sede di definizione della Fase 2 comporteranno in proporzione il ricalcolo della somma resa di disponibilità pubblica.

6 Per quanto riguarda le previsioni di cui al punto 4, si impegnano nel modo seguente:

a) A versare le somme dovute per oneri per almeno il 50% all'atto del rilascio della concessione edilizia, ed il saldo entro un anno dalla data di rilascio della concessione medesima;

b) A realizzare direttamente le opere di urbanizzazione secondo i tempi e i modi da stabilire in apposita convenzione da stipularsi all'atto del rilascio della concessione e comunque entro e non oltre la data di scadenza della concessione edilizia;

c) Con riferimento, invece, alle obbligazioni scaturenti dall'approvazione del PRU (ulteriore apporti di nuovi finanziamenti, realizzazione diretta di OO.PP. inserite nel PRU, conferimenti di immobili, prestazioni di lavoro, materiali ed attrezzature), si stabilisce che saranno determinate con apposita convenzione da stipularsi entro il termine previsto per la consegna dei progetti esecutivi.

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni sorte sulla base della presente convenzione, nonchè di quelle che sorgeranno sulla base delle convenzioni che dovranno essere stipulate, ad eccezione ovviamente di quelle relative agli oneri di urbanizzazione per i quali si applica la disciplina prevista dalla legge e dai regolamenti di attuazione, la parte privata si impegna a stipulare contratto di fidejussione assicurativa o bancaria in favore del Comune di Cosenza.

Letto, approvato e sottoscritto dalle parti

Cosenza, li 15.XII.2000

Il soggetto proponente

Il DIRIGENTE

Città di Cosenza
Sett. V Pianificazione e Gestione del Territorio
Settore Programmazione Urbana
Prot.n° 69.22

Spett.

[redacted]

Oggetto: Programma di recupero urbano - comunicazione-

La Conferenza dei Servizi, convocata per l'acquisizione di tutte le autorizzazioni ed i consensi comunque denominati, relativamente ai progetti definitivi inseriti nel P.R.U. della Città di Cosenza, nella seduta conclusiva del 19.04.2004, ha approvando gli stessi ed il P.R.U. nel suo complesso. L'Amm.ne Comunale procederà ai sensi dell'art.12 comma 4 della D.G.R. 6048/98 e dell'art.11 della L.R. 19/01 ad indire la conferenza istruttoria per la formalizzazione del necessario accordo di Programma.
La Ditta in indirizzo ai sensi dell'art.12 comma 1 del bando di concorso è tenuta, nel termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla ricezione della presente comunicazione, a trasmettere il progetto esecutivo redatto ai sensi della legge 109/94 e successive modificazioni ottemperando alle prescrizioni espresse in sede di conferenza e di cui si può prendere visione presso i nostri uffici.
Nello stesso termine dovranno essere predisposti gli atti ed i documenti necessari per la stipula della convenzione, concordato un cronoprogramma e depositata la polizza fideiussoria a garanzia degli impegni assunti.

Cosenza, 21-05-2004

Il Dirigente del Settore
Arch. Alessandro Adriano

COMUNE DI COSENZA

Ufficio del Piano

Prot. 1490

[redacted]

Oggetto: Programma di recupero urbano- comunicazione-

Con delibera n. 604 del 02.09.2004 la Giunta Regionale ha autorizzato quanto necessario per pervenire alla stipula dell'accordo di programma.

La Ditta in indirizzo, pertanto, entro e non oltre il giorno 18.09.2004 è tenuta a sottoscrivere la convenzione e depositare le polizze a garanzia.

Il personale dell'ufficio e la dirigenza restano a disposizione per eventuali chiarimenti.

Si evidenzia che la mancata sottoscrizione del contratto di convenzione costituisce motivo di esclusione dal P.R.U.

Cosenza,09.09.2004

PER RICEVUTA
COPIA 15/09/2004

Il Resp.del procedimento
Arch.Alessandro Adriano

Conv. 12/11/2004
Vol. all. PW (16/11/2004)

B1

112

Comune di Cosenza

PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO

Legge 17.02.1992 n. 179 – Legge 23.12.1996 n. 662, art. 2, comma 63, lettera d).
Programma regionale di edilizia residenziale pubblica 1992/95 – Edilizia sovvenzionata

INTERVENT[redacted]

Convenzione per l'attuazione dell'intervento di

"REALIZZAZIONE STRUTTURA ALBERGHIERA IN VIALE PARCO"

compreso fra quelli previsti nel P.R.U. di cui alla Delibera di G.R. n° 610/2000.

L'anno duemilaquattro, addì DODICI del mese di novembre, nella sede della Amministrazione Comunale di Cosenza

TRA

l'Arch. Alessandro Adriano, nato in Cosenza il 14 ottobre 1947, nella qualità di Dirigente del V° Settore – Pianificazione e Gestione del Territorio – Sviluppo Locale del Comune di Cosenza, per conto ed in rappresentanza del Comune di Cosenza, C.F.00347720781, quale responsabile del procedimento per il programma di recupero urbano

E

Il Sig. [redacted] che interviene nella qualità di Amministratore Unico della società [redacted] alla Via del Tigrai qui di seguito indicata come ditta ,

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Premesso che:

- Con Delibera di G.R. n° 437 dell'8 novembre 1994, pubblicata sul BUR della Calabria n°119 del 29 dicembre 1994, è stato approvato il Programma quadriennale 1992/95 di Edilizia Residenziale Pubblica, in attuazione della legge 17 febbraio 1992, n° 179;
- Con Delibera di G.R. n° 10 del 19 gennaio 1995, pubblicata sul BUR n°16 del 15 febbraio 1995, sono state emanate le prime direttive e le modalità procedurali per l'attuazione dei Programmi complessi, quali si configurano i Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.);

- Con Delibera di G.R. n° 6048 dell'11 novembre 1998, pubblicata sul BUR della Calabria n°100 del 13 novembre 1998, sono stati approvati sia il nuovo avviso pubblico che le nuove direttive per la formazione dei Programmi di Recupero Urbano in sostituzione di quelle stabilite con la Delibera di G.R. n° 10/95;
- In relazione a ciò, il Comune di Cosenza , nel recepire le nuove direttive di formulazione delle proposte emanate dalla Regione Calabria ed integrative di quanto già disposto con i precedenti atti deliberativi, ha redatto una proposta di P.R.U., adottata con delibera di Consiglio Comunale n.33 del 15/07/1999;
- La Regione Calabria, ai sensi dell'art. 9 del Bando ha elaborato le procedure per la selezione dei programmi e per la ripartizione delle risorse, con i criteri espressi all'art. 10 dello stesso Bando;
- La procedura di selezione, approvata con la citata Delibera di G.R. n° 610/2000, ha visto premiata l'attività propositiva del Comune di Cosenza, che è stata classificata positivamente;

Considerato che:

- Nell'atto deliberativo di selezione è stata disposta anche la modifica e la rimodulazione del programma sulla base dell'effettivo finanziamento provvisoriamente assegnato;
- Il Comune di Cosenza, con delibera di Giunta n. 562 del 18/12/2000 ha predisposto la rimodulazione del programma ed ha definito gli interventi nell'ambito delle stesse risorse provvisoriamente assegnate;

Rilevato che:

- L'Assessorato LL.PP. della Regione Calabria nel prendere atto della documentazione di rimodulazione predisposta dal Comune di Cosenza, la ha ritenuta accoglibile, e conseguentemente, ha emesso il decreto n.535 del 14/02/01 di finanziamento di anticipazione per le indagini e le fasi di progettazione ,confermando il finanziamento provvisoriamente assegnato.
- E' stata portata a termine l'attività istruttoria concernente le proposte definitive presentate dai progetti privati;
- Con delibera di giunta Comunale n.230 del 24/04/2003 è stato pertanto approvato definitivamente il progetto del P.R.U. comprensivo di tutti gli interventi che lo compongono, da sottoporre alla Conferenza dei Servizi, valutato positivamente dal Settore Edilizia Pubblica del 6° Dipartimento LL.PP. della Regione Calabria con nota n. 3715-5173 del 20/11/2003;
- Che la Conferenza dei servizi convocata per l'acquisizione di tutte le autorizzazioni ed i consensi comunque denominati , relativamente ai progetti definitivi inseriti nel P.R.U. della Città di Cosenza , nella seduta del 19.04.2004 , ha ultimato i lavori, approvando i singoli progetti ed il P.R.U. nel suo complesso;
- fra gli interventi compresi nel P.R.U. è prevista la realizzazione dell'AMPLIAMENTO [redacted] – STRUTTURA ALBERGHIERA IN VIALE PARCO, per un importo complessivo d'investimento pari ad EURO 1.333.078,55 la cui copertura è assicurata con finanziamento a totale carico del privato, così come risulta dal programma approvato;
- l'intervento sopra descritto interessa un'area estesa per complessivi 1.708,50 mq. di proprietà della ditta iscritta in catasto al foglio n. 14 part. nn. 91 e 333.

Tutto ciò narrato, le parti, come sopra costituite, convengono quanto segue:

ART. 1 oggetto della convenzione

La presente convenzione concerne:

- la realizzazione di un complesso edilizio costituito da un fabbricato per struttura alberghiera in viale Parco – AMPLIAMENTO [redacted]
- la corresponsione di oneri di urbanizzazione aggiuntivi pari a € 28.405,13 oltre gli oneri concessori pari ad € 124.131,44 per complessivi € 152.536,57;
- la cessione a titolo gratuito di terreni per la realizzazione di opere di urbanizzazione, meglio identificati nelle planimetrie allegate.
- I tempi per la realizzazione delle opere, per le cessioni e per i pagamenti;
- Gli impegni da assumere da parte dei contraenti;
- il parziale scomputo degli oneri concessori e degli oneri aggiuntivi per la realizzazione di opere di urbanizzazione, meglio identificati nelle planimetrie allegate, nonché prestazioni di servizi pari rispettivamente ad € 50.245,88 e ad € 22.297,65 per uno scomputo complessivo di € 72.543,53;
- la concessione alla ditta di aree sottostanti le sedi viarie comunali - previo il ripristino delle sedi stradali interessate e degli eventuali sottoservizi - per la realizzazione di parte dell'autorimessa interrata per uno sviluppo di circa 140 mq, lungo via del Tigrai, e di 150mq lungo la strada laterale di servizio parallela al Viale Parco;
- Le garanzie

ART. 2 osservanza della convenzione

Per la realizzazione del predetto intervento , la ditta si impegna per sé, per gli eredi, per i successori e per gli aventi causa, a qualsiasi titolo anche particolare, ad osservare le prescrizioni specificate nella presente convenzione, negli atti allegati, ed in tutti gli atti elencati in premessa ed in particolare :

1. realizzare a propria cura e spese ed in perfetta rispondenza, per quanto attiene alle caratteristiche dimensionali e qualitative, con quanto descritto nel progetto esecutivo le seguenti opere:
   - ripristino della strada pubblica occupata dall'autorimessa interrata;
   - ripristino dei marciapiedi interessati dall'autorimessa interrata;
   - ripristino, previo spostamento, dei sottoservizi interessati dai lavori di realizzazione dell'autorimessa interrata.
   - realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a parziale scomputo degli oneri concessori di € 50.245,88 – per come individuate nella tavola A.2.4 "Sistemazione Esterna";

2. corrispondere il costo di costruzione pari ad Euro 79.993,04 e con le seguenti scadenze temporali:
   - 15% all'atto del rilascio del permesso di costruire
   - 25% trascorsi 6 (sei) mesi dal primo pagamento;
   - 20% trascorsi 6 (sei) mesi dal precedente pagamento;
   - 20% trascorsi 6 (sei) mesi dal precedente pagamento;
   - 20% trascorsi 6 (sei) mesi dal predcedente pagamento

   e comunque da saldare prima del rilascio del certificato di agibilità;

3. cedere all'Amm.ne Comunale a titolo gratuito il seguente immobile:
   - porzione di terreno estesa per mq 50 + 80 = 130 mq. in catasto al foglio n 14 part. n. 333 ed identificato con tratteggio nell'allegato "Cessione delle aree", tavola A.3.1, il cui rogito andrà effettuato prima del rilascio del certificato di agibilità;

4. offrire all'Amm.ne Comunale, a parziale scomputo del premio offerto, prestazioni di servizi fino alla concorrenza di € 22.207,65, secondo le indicazioni che verranno dai Settori V° e VI° nella persona dei dirigenti o loro delegati, valutati ai prezzi normalmente praticati al momento dell'effettuazione del servizio con uno sconto del 10%;

ART. 3 inizio ed ultimazione delle opere

La ditta si impegna, ai sensi dell'art.12, punto 14, della D.G.R. n.6048/98 (bando di concorso):

- a dare inizio ai lavori di realizzazione delle opere di propria competenza entro 6 mesi dalla data di pubblicazione dell'Accordo di Programma di cui e nei tempi in esso concordati;
- ad ultimare le opere di interesse pubblico descritti al comma n.1 dell' art.2, entro e non oltre 18 mesi dalla data di inizio dei lavori;
- ad ultimare la realizzazioni degli edifici nei termini stabiliti dal permesso di costruire e cioè entro 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori . L'Amm.ne Comunale si riserva il diritto, ai sensi della legislazione vigente, e su richiesta della **ditta**, di concedere una proroga variabile in proporzione all'ampiezza dell'intervento. I lavori si considereranno ultimati quando gli edifici saranno in condizione di essere abitabili o agibili ma sempre dopo l'ultimazione delle opere di interesse pubblico.

ART. 4 verifiche controlli e collaudi

Le opere di cui al precedente articolo 2 , comma 1, dovranno essere realizzate, a cura della ditta e dovranno essere conformi a quanto approvato dal Comune.
Dovranno risultare da uno o più progetti a firma di tecnici idonei per competenza professionale ed, alla fine, essere munite delle certificazioni ed attestazioni di conformità di cui alle vigenti norme legislative in materia.
Per la stima delle opere di urbanizzazione dovranno essere utilizzati i costi di cui al Prezziario Regionale in vigore, approvato dal Provveditorato OO.PP. della Regione Calabria.
Le opere di che trattasi dovranno essere tenuta in perfetta efficienza da parte della ditta e/o suoi aventi causa anche a titolo particolare, fino alla data di consegna, successiva all'avvenuto collaudo ;
L'Amm.ne comunale effettuerà con scadenza trimestrale visite periodiche per verificare la conformità delle opere e dei fabbricati con quanto concordato ed approvato. Nella ipotesi che la Ditta ,per tutte le quelle lavorazioni non direttamente ispezionabili a posteriori, ritenesse utile per necessità di cantiere anticipare le visite di verifica, ha l'obbligo di richiederle prima di procedere agli eventuali rinterri ,pennellature, murazioni etc.
Sono fatti salvi altre verifiche e controlli previsti dalle leggi Nazionali e regionali e dal regolamento del P.R.U. in materia urbanistico-edilizia. Eventuali provvedimenti dell'Amm.ne Comunale saranno assunti entro 15 giorni dalla visita ; in caso contrario la verifica si intende effettuata con esito positivo.
Le operazioni di collaudo finale dovranno iniziare entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta della ditta ed essere ultimate nei successivi 60 (sessanta) giorni
Il passaggio in proprietà dell'opera, da trascrivere a cura e spese della ditta, trasferirà a carico del Comune anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria; fino a quella data la ditta, suoi eredi od aventi causa, si obbligano ad eseguire a propria cura e spese la manutenzione sia ordinaria che straordinaria degli impianti e dei servizi di cui sopra;

ART.5 caratteristiche costruttive e tipologiche dell'intervento di

5.1 – La ditta si impegna a realizzare nei tempi indicati nel permesso di costruire ed in conformità al progetto approvato, L'AMPLIAMENTO DE[redacted]osi per come indicato nel progetto esecutivo, per il quale, in ogni caso, debbono essere rispettati i requisiti stabiliti dalla legislazione vigente nell'ambito dei seguenti dati metrici;

5.2 – Condizioni di rilascio di prestazioni alberghiere.
La ditta s'impegna a rilasciare prestazioni alberghiere e simili (sala conferenze ecc.) fino ad un importo di € 22.207,65 erogate ai prezzi vigenti e normalmente praticati alla clientela con uno sconto del 10% (dieci per cento).

ART. 6 durata della convenzione

La convenzione è stipulata per il raggiungimento delle finalità del P.R.U. ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente.

ART. 7 garanzie della ditta

A garanzia del pieno e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione (secondo quanto previsto dalla Legge 109/94 e s.m.i. e D.P.R. 554/99) e salvo quanto altro successivamente prescritto, la ditta concede all'Amm.ne comunale, le seguenti fideiussioni bancarie o assicurative:

- contratto di polizza di fideiussione n. 13.F89-000012081 stipulata con ITALIANA ASSICURAZIONI, a garanzia degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi per l'ammontante di Euro **28.406,00**, fino a quando non risulteranno ritualmente soddisfatti tutti gli impegni assunti con il presente atto;
- contratto di polizza di fideiussione n.F89-000012080 stipulata con ITALIANA ASSICURAZIONI, a garanzia del pagamento degli oneri concessori per l'ammontante di Euro **107.942,00**, fino al termine di validità del permesso di costruire;

Le garanzie verranno restituite ad ultimazione dell'opera, previo apposito provvedimento di svincolo.

ART. 8 impegni dell'Amm.ne comunale

L'amm.ne Comunale si impegna:

- ai sensi dell'art. 12 del bando a ultimare le procedure di sua competenza entro i 60 giorni dalla presentazione dei progetti esecutivi;
- alle esecuzione delle opere di urbanizzazione di sua competenza entro i termini di validità della convenzione;
- a sostenere l'attività delle imprenditoria privata, per il raggiungimento delle finalità del P.R.U. attivando procedure autorizzative e di controllo semplificate secondo le norme di legge vigenti;
- a concedere l'uso dell'area sottostante le sedi stradali occupate dall'autorimessa interrata.

ART. 9 sanzioni in caso d'inadempienza

Indipendentemente dalle responsabilità e dalle conseguenze ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti, la violazione o l'inadempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione comporta l'applicazione – nei confronti della ditta e dei suoi aventi causa- delle seguenti sanzioni:

a) **risoluzione della convenzione** la presente convenzione s'intende risolta quando la ditta abbia violato gli obblighi, gli oneri, le condizioni e le modalità di cui ai precedenti articoli e, nonostante l'invito dell'Amm.ne Comunale, non abbia provveduto a ripristinare la situazione in conformità alle norme convenzionali, entro 60 (sessanta) giorni dall'invito stesso;

b) **riscossione coatta di oneri e premi** nell'ipotesi di inadempienza nei versamenti e/o nella esecuzione di opere della ditta , relativamente agli importi dovuti a titolo di oneri e premio, pari a complessivi € 130.238,92 di cui € 107.941,27 per oneri ed € 28.405,13 per premio l'Amm.ne potrà rivolgersi sin da subito, richiedendo e riscotendo le relative somme, direttamente ai soggetti che, prestando fideiussione, hanno garantito gli adempimenti degli obblighi di cui alla presente convenzione;

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla realizzazione delle opere in sostituzione della ditta inadempiente ed a spese della medesima, con preavviso in ogni caso non inferiore a 30 gg., da comunicarsi mediante lettera di raccomandata con ricevuta di ritorno. La rivalsa avverrà in conformità delle norme di legge.

ART. 9-bis

Il Comune dà in concessione alla ditta le aree individuate in progetto sottostanti le sedi viarie comunali - previo il ripristino sia delle sedi stradali interessate sia degli eventuali sottoservizi – secondo le indicazione che gli enti proprietari daranno in fase di realizzazione, per la realizzazione di parte dell'autorimessa interrata per uno sviluppo di circa 130 mq, lungo Via del Tigrai, e di circa 150 mq lungo la strada laterale di servizio parallela al Viale Parco. La ditta, inoltre, si impegna a consentire agli enti proprietari le ispezioni e le manutenzioni eventualmente occorrenti.
Il canone annuo che la ditta dovrà corrispondere al Comune per l'occupazione del sottosuolo è stato valutato in € 2.500,00. Il suddetto importo potrà essere compensato anche con prestazioni di servizio, così specificate: n. 2 convegni per ogni anno, con sala per un numero massimo di 150 persone per convegno, comprensivi di impianto audio e lavagna luminosa e relativa assistenza tecnica; predisposizione tavola relatori con fornitura di acqua minerale; coffee brek; servizio hostess.

ART. 10 spese ed oneri

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto saranno a totale carico della ditta. Per quanto attiene al trattamento fiscale del presente atto si invocano le norme di cui alla legge 28.6.1943 n° 666, ancorché relative ai Piani Regolatori, oltre all'applicazione di tutti gli altri ed eventuali benefici più favorevoli con speciale riferimento all'art.20 della legge 28 gennaio 1977, n°10.

ART. 11 richiami alla legislazione vigente

Per quanto non espressamente previsto al presente atto si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia ed in particolare al alle Leggi citate in premessa, al Bando di cui alla Delibera di G.R. n° 6048/98, alla legge urbanistica 17.8.1942, n° 1150, al D.P.R. n.380 del 6/06/2001, alla legge 10/77, alla legge 28.2.1985, n° 47, alla Legge 109/94 e s.m.i. e D.P.R. 554/99, alla Legge Urbanistica Regionale n.19/02 ed alle vigenti norme nazionali e regionali in materia.

ART. 12

Il presente atto d'obbligo è immediatamente impegnativo per la ditta mentre per l'Ente comunale lo diverrà secondo le fasi previste dal Bando regionale di cui alla Deliberazione di G.R. n°6048/98 solo dopo la formalizzazione e pubblicazione dell'accordo di programma con la Regione Calabria e la ratifica di esso da parte del Consiglio Comunale.

Costituiscono parte integrante del presente documento i seguenti allegati:

- tavola A.2.4 "Sistemazione Esterna";
- tavola A.3.1."Cessione delle aree".

Cosenza, li 12 /11/2004

Per la Ditta

[redacted]

Per il Comune di Cosenza
Il Dirigente del V° Settore
(Arch. Alessandro Adriano)

[redacted]


SUPERFICIE DA CEDERE PER ALLARGAMENTO VIA MINZONI mq. 50
VIA MINZONI
LIMITE DI CONFINE
Rampa Parcheggio Interrato
[redacted]
FABBRICATO ESISTENTE
[redacted]
AMPLIAMENTO IN PROGETTO
DELIMITAZIONE MARCIAPIEDE PROGETTO VIALEPARCO
VIALE PARCO G. MANCINI
LIMITE DI CONFINE
SUPERFICIE DA CEDERE PER REALIZZAZIONE DI MARCIAPIEDE mq. 80
VIA DEL TIGRAI
ZONIZZAZIONE FUTURA - 1:200

COMUNE DI COSENZA

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO

PERMESSO N. 20 DEL 23/03/2006

IL DIRIGENTE

Visto il decreto del Presidente della Regione Calabria 7 febbraio 2005, n. 15 di approvazione, ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 15 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19, dell'Accordo di Programma stipulato in data 23/12/2004 tra il Comune di Cosenza e la Regione Calabria, relativo al P.R.U.

Visto il progetto esecutivo della Ditta [redacted] previsto dal Piano di Recupero Urbano di Cosenza, proposto al fine di ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di una struttura alberghiera sul Viale Parco;

Visto il DPR 6 giugno 2001, n. 380, nel testo vigente;
Viste le norme ed i regolamenti vigenti in materia;
Vista la legge urbanistica regionale n.19/02;
Visto il D.lgs. n. 251/2004
Visti i pareri espressi sul progetto definitivo nell'apposita Conferenza dei Servizi ed i pareri espressi sul progetto esecutivo nella Conferenza Istruttoria all'Accordo di Programma;
Vista la documentazione di cui alla legge 13/89;
Vista la documentazione di cui alla legge 46/90;
Vista la convenzione stipulata tra la ditta ed il Comune di Cosenza;
Viste le ricevute dei versamenti delle prime rate degli oneri concessori ed aggiuntivi per complessivi €.11.998.36 nonché le polizze fideiussorie a garanzia degli oneri complessivi;

Rilascia al [redacted]
che interviene nella qualità di Amministratore Unico della società [redacted]
con sede in Cosenza alla Via del Tigrai, qui di seguito indicata come **ditta,** che ha dimostrato di avere la piena disponibilità dell'area interessata dall'intervento, il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE

per l'esecuzione delle opere sopra descritte, evidenziate nel progetto esecutivo approvato e negli elaborati grafici e nelle relazioni di progetto che, allegati al presente atto, ne forma parte integrante e inscindibile.

CONDIZIONI GENERALI

a) I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
b) Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
c) Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al DLgs 14 agosto 1996, n. 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al DLgs 19 novembre 1994, n. 626;
d) Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
e) L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
f) Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
g) Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
h) Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di legge, per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme;
i) Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, mettendo in evidenza che trattasi di Programma di Recupero Urbano, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere.
j) La sostituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
k) Gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi;
l) Le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia;
m) Dovranno essere osservati tutti gli obblighi, patti e le condizioni previste e concordate nella convenzione stipulata tra la ditta e l'Amministrazione Comunale;
n) Ai sensi del D.lgs. n. 251/2004, il committente o il responsabile, prima dell'inizio dei lavori da realizzarsi a seguito del presente Permesso di Costruire, pena la sospensione del titolo abilitativo, trasmette al Comune, il nominativo della /e impresa/e esecutrice/i unitamente alla documentazione di cui ai seguenti ai punti:

1) dichiarazione delle imprese esecutrici dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;

2) certificato di regolarità contributiva da rilasciare da parte dell'I.N.P.S. dell'I.N.A.I.L., per quanto di rispettiva competenza, e dalle Casse Edili;

I lavori non potranno essere iniziati prima di aver chiesto ed ottenuto il sopralluogo da parte di questo Settore per la determinazione degli allineamenti e delle quote, nonché alla verifica da

parte del DL l'esistenza e la correttezza tecnico-amministrativa di tutta la documentazione, autorizzazioni, nulla-osta, pareri, ecc. Il DL comunicherà la data dell'avvenuto inizio dei lavori, entro 5 giorni dalla stessa.

Cosenza, 23/03/2006

IL DIRIGENTE
Arch. Alessandro Adriano

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso di costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinato.

IL TITOLARE

Cosenza, 2 0 [illegible] 2006

[redacted]

CITTA' DI COSENZA

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

SVILUPPO LOCALE E DELL'AREA URBANA

Progetto: Lavori di ampliamento [redacted]

Localizzazione : Via del Tigrai/ Viale Parco

Ditt[redacted]

FINALITA'

L'intervento è volto al mantenimento ed al potenziamento di una struttura turistica/alberghiera esistente da molti anni, con la previsione di nuovi servizi.

Progetto approvato

In attuazione al Programma di Recupero Urbano approvato con D.P.R.C. n° 15 del 7.02.2005, viene autorizzato con Permesso di Costruire n° 20 del 23.03.2006, rilasciato alla Soc. [redacted] n progetto esecutivo relativo alla realizzazione di un corpo di fabbrica , in ampliamento all'esistente struttura alberghiera. L'ampliamento con sagoma frontale arrotondata si sviluppa su sei livelli fuori terra oltre l'interrato. Il piano interrato interesserà la superficie sottostanti le sedi viarie comunali, previo l'originario ripristino, e sarà destinato a garage, il piano terra a servizi comuni e portico con sovrastante superficie vetrata di forma tronco-conica delle sale di ricevimento, i piani primo e secondo a servizi e camere, i restanti piani superiori a camere.

DATI METRICI PROGETTO AUTORIZZATO		
Foglio di mappa n° 14	n° 14 Particelle n° 92-333	
Superficie fondiaria mq.	1.708,50	
Indice fabbricabilità If. – mc/mq	5,79	
Volume autorizzato mc.	9.899	
Superficie coperta mq.	626	
Rapporto copertura %	36,6%	
Parcheggi interrati mq.	1.150	
Altezza massima ml.		

Progetto di variante

Con prot. gen. 38999 del 30.07.2008 e prot. Ufficio del Piano n° PELR 7217 del 04.08.2008,successivamente intrgrata in data 27.04.2009 – prot. gen. n° 28039 e in data 07.05.2009 – prot. gen. 31177, [redacted] amm/re unico de [redacted] è inoltrato un progetto di variante al permesso n° 20/2006.

Le finalità progettuali risultano invariate.

DATI METRICI DI RAFFRONTO

PROGETTO	AUTORIZZATO	VARIANTE
n° Particelle n°	n° 14 Particelle n° 92-333	n° 14 Particelle n° 92-333
1.708,50	1.708,50	1.708,50
5,79	5,79	5,79
9.899	9.899	9.899
626	626	626
36,6%	36,6%	36,6%
1.150	1.150	1.150
Altezza massima n°		

Il progetto in variante, non muta il planivolumetrico originariamente autorizzato .

Le variazioni previste sono:

- Modifica della cassa vano ascensore che collega il piano terra con il piano 1°(sala meeting);
- Diversa distribuzione interna al piano terra e sostituzione delle vetrate posteriori con tamponature costituite da setti murari con interposti infissi vetrati;
- Diversa distribuzione interna al piano 1° e 2° ;
- Realizzazione di piscina sull'ampio terrazzo del piano 3°, con modifiche delle finestre e pareti divisorie per realizzazione di nuovo percorso di accesso;
- Realizzazione di Solarium sul terrazzo del piano 4° e collegamento con scala a chiocciola alla piscina sottostante e lievi modifiche sui prospetti;
- Realizzazioni di archi rampanti sui prospetti Nord e Sud al piano 4° e 6°:

PARERE:

Le modifiche apportate interessano sostanzialmente i prospetti, e non hanno prodotto aumento di volumetrie e di superficie utili.

L'ammissibilità del progetto di variante dovrà essere subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Rispetto delle norme sismiche;
- Rispetto degli impegni economici assunti e riportati nell'Accordo di Programma del 23/12/04 , nonché eventuali oneri aggiuntivi riferiti al progetto di variante;
- Rispetto dei tempi programmati;
- Acquisizione dei pareri delle varie autorità preposte alle tutele di legge;
- Sottoscrizione sostitutiva della convenzione in precedenza sottoscritta e riferita al progetto di cui al permesso di costruzione n° 2/05.

Il responsabile del procedimento

Ing. F. Cannarile

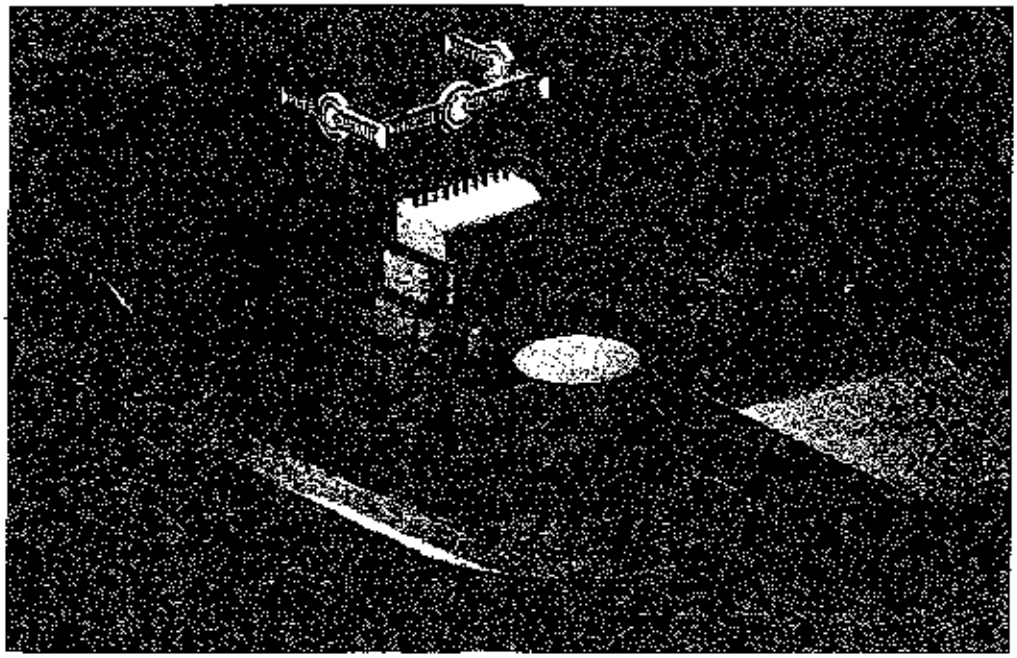
Cosenza 13.03.2009

COMUNE DI COSENZA

PRU PROGETTO DI AMPLIAMENTO [redacted]

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO
(art. 11 legge 4/12/93 n°493 - procedure di cui all'art. 11 D.G.R. n° 6048/98)

VARIANTE URBANISTICA PARZIALE RELATIVA ALL'AREA COMPRESA TRA VIA DEL TIGRAI VIA MINZONI E VIALE PARCO G. MANCINI



Committente

[redacted]

Impresa

Progetto e Direzione Lavori — Arch. Gabriello GRANDINETTI

Progetto e Direzione Lavori Strutture in C.A. e Impianti
Responsabili della Sicurezza in fase di Progettazione
Coordinam. della Sicurezza durante l'esecuzione dei lavori — Ing. Francesco D' IPPOLITO
Ing. Carmine Vincenzo ORANGES

Relazione Geologica — Geol. Luigi ZICCARELLI

TAVOLA	ELABORATO	SCALA
A.1.2	RELAZIONE TECNICA VARIANTE URBANISTICA PARZIALE	

COMUNE DI COSENZA

PROGETTO DI AMPLIAMENTO [redacted]

RELAZIONE TECNICA

VARIANTE URBANISTICA PARZIALE RELATIVA ALL'AREA COMPRESA
TRA VIA DEL TIGRAI, VIA MINZONI E VIALE MANCINI

INFORMAZIONI GENERALI

OGGETTO:	**PROGETTO DI AMPLIAMENTO** [redacted]
COMUNE DI:	COSENZA
UBICAZIONE:	CENTRO URBANO (VIA DEL TIGRAI, 5)
IMMOBILE ESISTENTE:	[redacted]
DESTINAZIONE D'USO:	TURISTICO/ALBERGHIERA
CLASSIFICAZIONE ATTUALE:	CAT. 3 STELLE
CLASSIFICAZIONE FUTURA:	CAT. 4 STELLE
UTENZA PREVALENTE:	COMMERCIALE/AFFARI
COMMITTENTE:	[redacted] VIA DEL TIGRAI, N. 3 - 87100 COSENZA
RIFERIMENTI CATASTALI:	FOGLIO N° 14 PART. 91, PART. 333
CONSISTENZA FONDIARIA:	(PART. 91 = mq 1208.50 - PART. 333 = mq 500.00)

DESTINAZIONE URBANISTICA:	**ZB4 AREE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE SEMINTENSIVE**
INDICE FONDIARIO VIGENTE: (Art. 13 N.T.A. - Z. B 4)	**5.00 mc / mq**
INDICE FONDIARIO UTILIZZATO: (Volume totale previsto / Totale superficie complessiva)	**5.79 mc / mq**
INDICE TERRITORIALE UTILIZZATO: (Volume totale previsto / Superficie di utilizzazione fondiaria)	**3.52 mc / mq**

CONFINI: AD EST CON VIALE MANCINI, AD OVEST IN ADERENZA CON [redacted] SISTENTE), A NORD CON LA VIA MINZONI, A SUD CON LA VIA DEL TIGRAI.

RELAZIONE TECNICA

VARIANTE URBANISTICA PARZIALE RELATIVA ALL'AREA COMPRESA TRA VIA DEL TIGRAI, VIA MINZONI E VIALE MANCINI

Parere sezioni a competenza statale uffici del genio civile sugli strumenti urbanistici legge 64/74: provvedimento con particolari prescrizioni per le zone sismiche

La presente relazione accompagna il progetto di ampliamento di una struttura alberghiera esistente denominata [redacted] da realizzare su lotto di terreno intercluso, limitato ad est dal viale Mancini, a nord da via Minzoni, a sud da via del Tigrai ed a ovest confinante con la stessa proprietà riportato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, rispettivamente al foglio di mappa n. 14, part. 91 e part. 333, ricadente **in zona ZB4 (aree di completamento e di ristrutturazione semintensive)** nella **Variante al P. R. G. approvato con D.P.G.R. n. 856 del 19/12/1995.** In tale area non sussistono prescrizioni particolari (vedi "Norme Tecniche di Attuazione", art. 13 zone B4).

- **L'indice fondiario vigente è pari a 5.00 mc / mq**
- **L'indice fondiario adottato dal presente intervento P.R.U. (Programma di Recupero Urbano), per come riportato nell'allegata scheda "Dati Metrici" è pari a 5.79 mc/mq (9.893.98 mc/mq 1.708.50 mq).**

Le nuove Norme Tecniche di Attuazione dell'area confermano quelle vigenti fatta eccezione per il solo indice fondiario che registra un **incremento complessivo, per come già enunciato, di 0,79 mc / mq.**

Per i parametri adottati si rimanda oltre che al progetto esecutivo agli elaborati grafici allegati di cui alla **Tavola A.2.3.**

L'edificio esistente è costituito da una struttura in c. a. di n. 7 piani fuori terra più torrino ascensore per una superficie coperta di mq 334 pari ad un volume, (assentito in data 1975) di mc 5774.00.

L'ampliamento in progetto prevede la costruzione di un edificio in aderenza a quello esistente su fronte est, per n° 6 piani fuori terra, e della demolizione e ricostruzione dell'attuale locale ristorante ciò per rendere tale volume solidale all'ampliamento previsto ed in continuità strutturale. È previsto inoltre un piano interrato da adibire a garages, accessibile dall'esterno con una rampa carrabile a cielo aperto (a doppio senso di marcia) e sul lato opposto, al fine di mantenere una seconda uscita pedonale di sicurezza dal garage verso l'esterno, da una scala a due rampe in cemento armato.

La rampa di accesso al garage rispetta le norme di sicurezza antincendio previste dal D. M. Int. 1° febbraio 1986, Circ. Min. 1° febbraio 1988 n. 1800/4108, in particolare il suo sviluppo lineare misura circa metri 19 per una larghezza di metri 4.50, pendenza adottata pari al 20% con raggio di curvatura previsto di metri 8.30 misurati sull'asse della carreggiata. Tale interrato confina ad est con il marciapiede prospiciente Viale Mancini ed a sud con il lato opposto della carreggiata di Via del Tigrai.

Tale incremento di superficie, oltre cioè la proiezione dei confini di proprietà, per alcuni metri consente una parametrazione del seminterrato più rispondente alle esigenze di impiego ad autorimessa.

L'area di parcheggio interrato rispetta in ogni caso i parametri urbanistici previsti dal Regolamento Edilizio Comunale (1 mq/10 mc).

Al fine di evitare cedimenti differenziali sulla suddetta superficie carrabile di Via del Tigrai, si adotterà lungo tale tratto di superficie, una piastra carrabile in cemento armato opportunamente dimensionata, alla cui estremità è prevista l'esecuzione di un muro di contenimento di cemento armato.

I piani dell'edificio saranno arretrati gradualmente su tre lati secondo un rientro scalare nel rispetto delle distanze dai fabbricati adiacenti, per come previsto dalla vigente normativa antisismica e per come evidenziato nella tavola "Sezioni e Profili".

Sul terreno, per la caratterizzazione geologica-geotecnica, sarà effettuata apposita indagine geognostica di cui al prospetto allegato.

La struttura portante dell'edificio in progetto è costituita da un'intelaiatura spaziale in conglomerato cementizio armato, formata da una serie di pilastri collegati tra loro ai diversi piani, da travi longitudinali e trasversali.

I solai saranno del tipo misto in cemento armato e laterizi e travetti prefabbricati.

La fondazione adottata è costituita da un reticolo di travi rovesce a sezione rettangolare e a "T" in cemento armato opportunamente dimensionate, in particolare per le opere riguardanti il sistema dei muri perimetrali e di sostegno limitatamente ai locali interrati è stato previsto il criterio delle pareti armate, così come per il piano di posa delle fondazioni su cui è stato ripartito il carico trasmesso dalle strutture di elevazione in modo da mantenere la pressione di contatto sul terreno al di sotto di quella ammissibile e comunque tale da non provocare cedimenti differenziali.

Il calcolo di stabilità del complesso terreno-opere di fondazione è stato eseguito con metodi e procedimenti della geotecnica tenendo conto delle azioni sismiche orizzontali.

SCHEDA DATI METRICI

SUPERFICI E VOLUMI ESISTENTI

Riferimento	Superfici	Altezza	Volumi
Volume assentito			**5774.00 mc.**
Per demolizione bow-window (lato est)	9.60 mq.	16.00 ml.	- 153.60 mc.
	4.90 mq.	3.20 ml.	- 15.68 mc.
Per tamponamento bow-window (lato sud)	4.20 mq.	12.80 ml.	+ 53.76 mc
		Totale volume ESISTENTE	5624.48 mc.

SUPERFICI E VOLUMI IN DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Riferimento	Superfici	Altezza	Volumi
Piano terra (ristorante)	106.20 mq	4.21 ml	- 447.10 mc
Piano terra (ristorante)	106.20 mq	4.16 ml	+ 441.80 mc
		Totale differenza volumi per demolizioni e ricostruzioni	- 5.30 mc

SUPERFICI E VOLUMI AMPLIAMENTO

Riferimento	Superfici	Altezza	Volumi
Piano interrato	1206.80 mq	3.30 ml	*3982.44 mc
Piano terra	230.55 mq	4.16 ml	959.00 mc
Piano primo	408.15 mq	3.20 ml	1306.10 mc
Piano secondo	293.98 mq	3.20 ml	940.74 mc
Piano terzo	142.48 mq	3.20 ml	455.94 mc
Piano quarto	77.85 mq	3.20 ml	249.12 mc
Piano quinto	52.38 mq	2.80 ml	146.65 mc
Piani intermedi (tronco cono)	Sup. media = 60.67mq	6.20 ml	376.15 mc
A detrarre (tronco cono)	64.30 mq	3.00 ml	-192.90 mc
		Totale volume AMPLIAMENTO	4240.80 mc

* volume non computabile ai fini dell'indice adottato

VOLUME COMPLESSIVO (5624.48 mc. esistente + 4240.80 ampliamento + 5.30 mc. demolizioni/ricostruzioni) = 9893.98 MC

DATI METRICI TERRITORIALI

SUPERFICIE REALE PARTICELLA 333	= 500.00 mq
SUPERFICIE REALE PARTICELLA 91	= 1208.50 mq
SUPERFICIE REALE TOTALE	**= 1708.50 mq**
INDICE ADOTTATO PRU	**9893.98 MC / 1708.50 MQ = 5.79 MC/MQ**

SUPERFICIE COPERTA PER AMPLIAMENTO = 292.00 mq + 106.20 mq. (ricostruzione ristorante)	= 398.20 mq.
SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE = 334.00 mq – 106.20 mq. (demolizione ristorante)	= 227.80 mq.
SUPERFICIE COPERTA TOTALE =	**= 626.00 mq**
RAPPORTO DI COPERTURA SUL LOTTO	**= 626.00 MQ / 1708.50 MQ = 36.6% < 50%**

PSC COSENZA
BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE

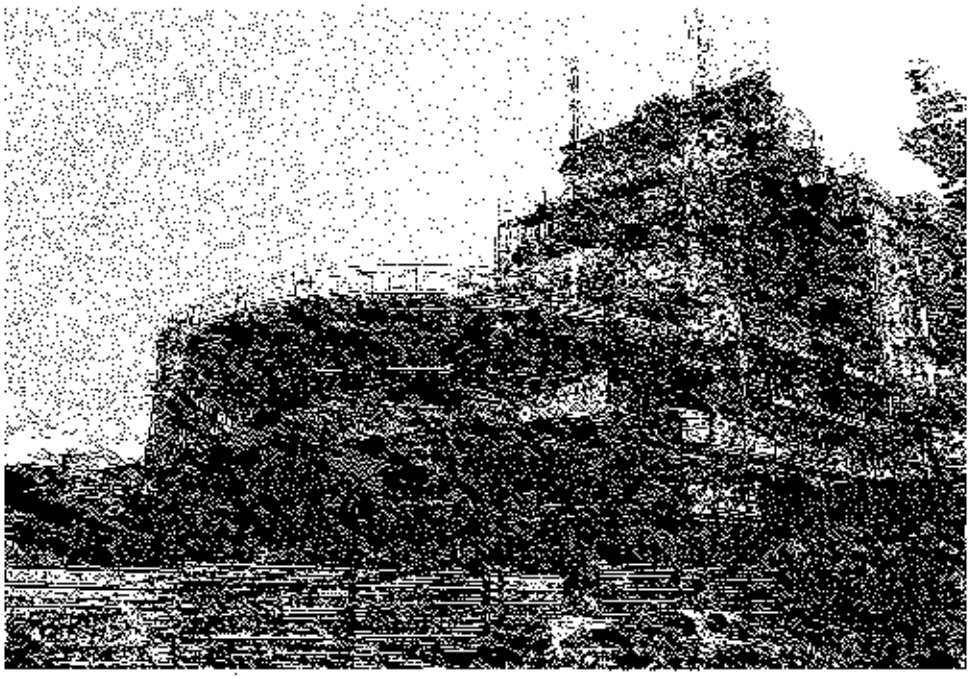
PIANI ATTUATIVI UNITARI DEL PRG
SCHEDA TIPO DI ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI

SCHEDA NUMERO*

01

1. IDENTIFICAZIONE	Titolazione del Piano	D[redacted]
	Localizzazione / Perimetro del Piano	VIA DELL'ORATORIO A PIANO
	Soggetti attuatori – Pubblico	
	Soggetti attuatori – Privato	PGG [redacted]
	Data di convenzione del Piano*	[illegible]
	Data di autorizzazione del Piano*	
	Eventuale programma di attuazione del Piano* (Termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione)	P.G. n. 20 DEL 23/02/2009 VARIANTE DIA n. 16 DEL 25/03/2009

FOTO IDENTIFICATIVE ALLEGATE (a corredo eventuale del DTC / del PRG)



4. STATO DI ATTUAZIONE

4.1.1 TITOLO AUTORIZZATO DI

AMPLIAMENTO EDIFICIO COSTITUITO DA UN FABBRICATO PER STRUTTURA ALBERGHIERA
CONVENZIONE

QUANTITA' AUTORIZZATE:

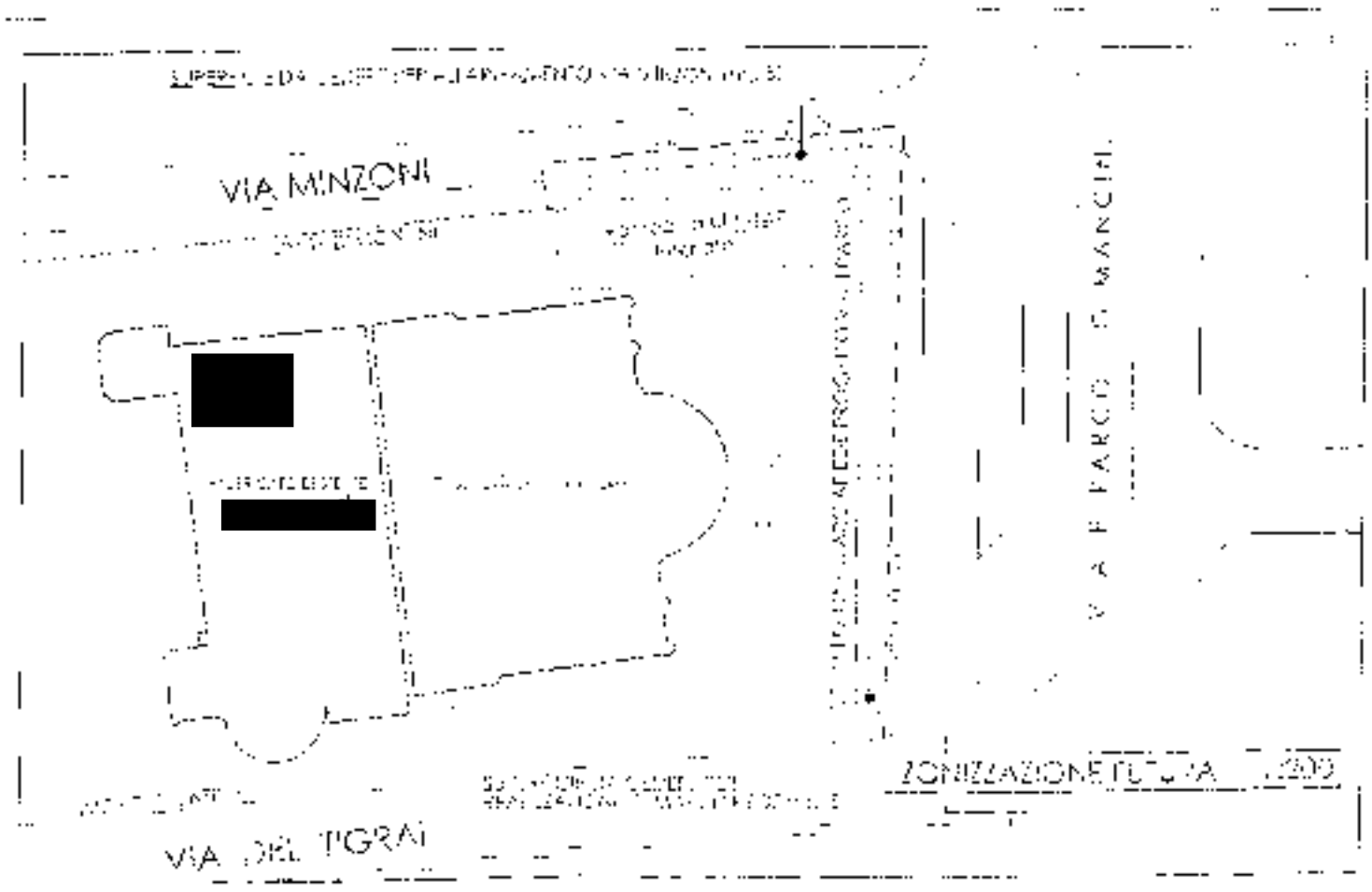
Superficie territoriale (St)*	[illegible]	ha
Superficie fondiaria (Sf)*		mq
Superficie coperta (Sc)*	[illegible]	mq
Superficie lorda pavimentale (Slp)*		mq
Superficie utile abitabile (Sa)*	[illegible]	mq
Indice di edificabilità fondiaria (If)*		mc/mq
Indice di edificabilità territoriale (It)*	[illegible]	mc/mq
Lotto minimo (Lm)*		mq
Altezza massima del fabbricato (Hm)*	[illegible]	ml
Numero massimo dei piani fuori terra (Pm)*	2 FUORI TERRA DI CUI NELL'AMPLIAMENTO	n
Volume (V)*	[illegible]	mc
Altezza dei fronti degli edifici (Hf)*	[illegible]	ml
Distanza minima dai confini interni (Dc)*	[illegible]	ml
Distanza fra i fronti degli edifici (Df)*	[illegible]	ml
Distanza minima dal filo stradale (Ds)*	[illegible]	ml
Numero di edifici coinvolti nella trasformazione (n)*	[illegible]	n
Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (Sur1)*	CESSIONE GRATUITA DI 20 mq ALLARGAMENTO STRADA 20 mq PER MARCIAPIEDI	mq
Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (Sur2)*	0	mq
Opere infrastrutturali connesse	[illegible]	

Aree standard*	verde pubblico	0	mq/abitante
	attrezzature sportive e ricreative	0	mq/abitante
	attrezzature scolastiche	0	mq/abitante
	attrezzature pubbliche varie e sociali	0	mq/abitante
	parcheggi pubblici	0	mq/abitante
	standard minimo	0	mq/abitante

Oneri dovuti* [illegible]

4.2.1 INTERVENTI REALIZZATI

AMPLIAMENTO EDIFICIO COSTITUITO DA UN FABBRICATO PER STRUTTURA ALBERGHIERA
LAVORI IN CORSO


VIA MANZONI
VIA DEL TIGRAI
VIA F. FARCO
ZONIZZAZIONE TUTTA

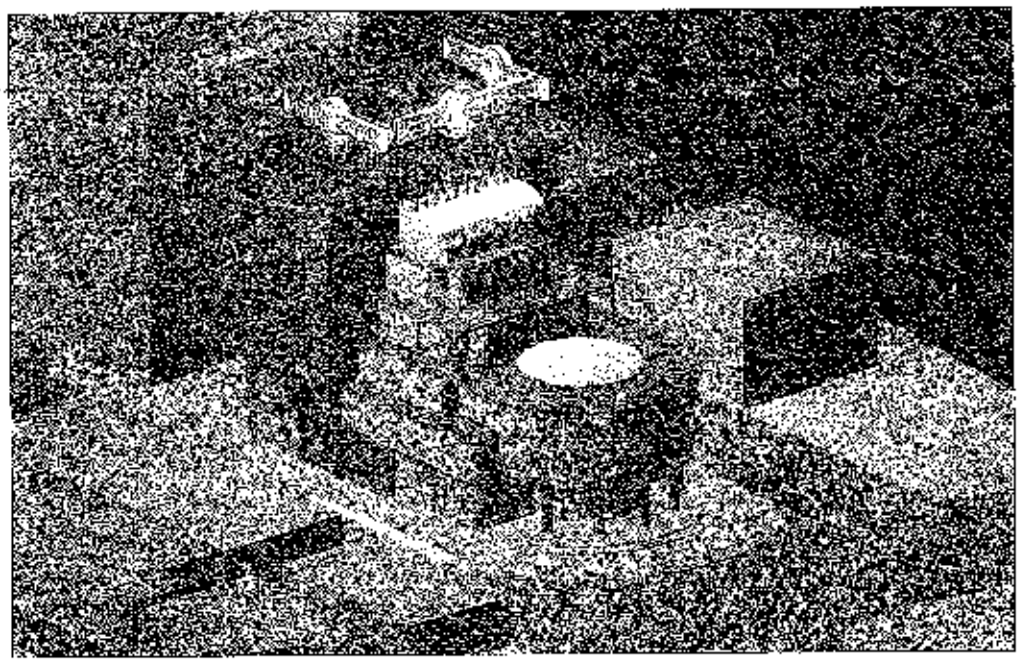
COMUNE DI COSENZA

PRU PROGETTO DI AMPLIAMENTO

[redacted]

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO

(art. 1 legge 4/12/93 n°493 - procedura di cui all'art. 11 D.G.R. n° 9040/98)



Committente

Committente

[redacted]

Progetto e Direzione lavori

Arch. Gabriello GRANDINETTI

Progetto - Direzione lavori - Sicurezza in fase di progettazione - Responsabile della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori - Coordinatore della sicurezza durante l'esecuzione dei lavori

Ing. Francesco D' IPPOLITO

Ing. Carmine Vincenzo ORANGES

Relazione Geologica

Geol. Luigi ZICCARELLI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. DI COSENZA — ARCHITETTO GRANDINETTI GABRIELLO N. 77

ORDINE INGEGNERI COSENZA — INGEGNERE FRANCESCO D'IPPOLITO — SEZ. A - 1015

ORDINE INGEGNERI COSENZA — INGEGNERE CARMINE VINCENZO ORANGES — SEZ. A - 1013

TAVOLA | ELABORATO | SCALA

A.1.1 | RELAZIONE GENERALE

COMUNE DI COSENZA

PROGETTO DI AMPLIAMENTO [redacted]

RELAZIONE TECNICA

INFORMAZIONI GENERALI

OGGETTO:	**PROGETTO DI AMPLIAMENTO** [redacted]
COMUNE DI:	COSENZA
UBICAZIONE:	CENTRO URBANO (VIA DEL TIGRAI, 5)
IMMOBILE ESISTENTE:	[redacted]
DESTINAZIONE D'USO:	TURISTICO/ALBERGHIERA
CLASSIFICAZIONE ATTUALE:	CAT. 3 STELLE
CLASSIFICAZIONE FUTURA:	CAT. 4 STELLE
UTENZA PREVALENTE:	COMMERCIALE/AFFARI
COMMITTENTE:	[redacted] VIA DEL TIGRAI, N. 3 - 87100 COSENZA
RIFERIMENTI CATASTALI:	FOGLIO N° 14 PART. 91, PART. 333
CONSISTENZA FONDIARIA:	(PART. 91 = mq 1208.50 - PART. 333 = mq 500.00)
DESTINAZIONE URBANISTICA:	**ZB4 AREE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE SEMINTENSIVE**
CONFINI:	AD EST CON VIALE MANCINI, AD OVEST IN ADERENZA CON [redacted] ENTE), A NORD CON LA VIA MINZONI, A SUD CON LA VIA DEL TIGRAI.

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione accompagna il progetto di ampliamento di una struttura alberghiera esistente denominata [redacted] da realizzare su lotto di terreno esistente e su lotto limitrofo di recente acquisizione, riportati al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, rispettivamente al foglio di mappa n. 14, part. 91 e part. 333, ricadente nella Variante al P. R. G. in zona ZB4 (aree di completamento e di ristrutturazione semintensive).

L'indice fondiario adottato dal presente P.R.U. (Programma di Recupero Urbano), per come riportato nell'allegata scheda "Dati Metrici" è pari a 5.79 mc/mq (9.893.98 mc/mq 1.708.50 mq).

L'edificio esistente è costituito da una struttura in c. a. di n. 7 piani fuori terra più torrino ascensore per una superficie coperta di mq 334 pari ad un volume, (assentito in data 1975) di mc 5774.00.

L'ampliamento in progetto prevede la costruzione di un edificio in aderenza a quello esistente su fronte est, per n° 6 piani fuori terra, e della demolizione e ricostruzione dell'attuale locale ristorante ciò per rendere tale volume solidale all'ampliamento previsto ed in continuità strutturale.

È previsto inoltre un piano interrato da adibire a garages, accessibile dall'esterno con una rampa carrabile a cielo aperto (a doppio senso di marcia) e sul lato opposto, al fine di mantenere una seconda uscita pedonale di sicurezza dal garage verso l'esterno, da una scala a due rampe in cemento armato.

La rampa di accesso al garage rispetta le norme di sicurezza antincendio previste dal D. M. Int. 1° febbraio 1986, Circ. Min. 1° febbraio 1988 n. 1800/4108, in particolare il suo sviluppo lineare misura circa metri 19 per una larghezza di metri 4.50, pendenza adottata pari al 20% con raggio di curvatura previsto di metri 8.30 misurati sull'asse della carreggiata. Tale interrato confina ad est con il marciapiede prospiciente Viale Mancini ed a sud con il lato opposto della carreggiata di Via del Tigrai. Tale incremento di superficie, oltre cioè la

proiezione dei confini di proprietà, per alcuni metri consente una parametrazione del seminterrato più rispondente alle esigenze di impiego ad autorimessa.

L'area di parcheggio interrato rispetta in ogni caso i parametri urbanistici previsti dal Regolamento Edilizio Comunale (1 mq/10 mc).

Al fine di evitare cedimenti differenziali sulla suddetta superficie carrabile di Via del Tigrai, si adotterà lungo tale tratto di superficie, una piastra carrabile in cemento armato opportunamente dimensionata, alla cui estremità è prevista l'esecuzione di un muro di contenimento di cemento armato.

I piani dell'edificio saranno arretrati gradualmente su tre lati secondo un rientro scalare nel rispetto delle distanze dai fabbricati adiacenti, per come previsto dalla vigente normativa antisismica e per come evidenziato nella tavola "Sezioni e Profili".

Sul terreno, per la caratterizzazione geologica-geotecnica, sarà effettuata apposita indagine geognostica di cui al prospetto allegato.

La struttura portante dell'edificio in progetto è costituita da un'intelaiatura spaziale in conglomerato cementizio armato, formata da una serie di pilastri collegati tra loro ai diversi piani, da travi longitudinali e trasversali. I solai saranno del tipo misto in cemento armato e laterizi e travetti prefabbricati. La fondazione adottata è costituita da un reticolo di travi rovesce a sezione rettangolare e a "T" in cemento armato opportunamente dimensionate, in particolare per le opere riguardanti il sistema dei muri perimetrali e di sostegno limitatamente ai locali interrati è stato previsto il criterio delle pareti armate, così come per il piano di posa delle fondazioni su cui è stato ripartito il carico trasmesso dalle strutture di elevazione in modo da mantenere la pressione di contatto sul terreno al di sotto di quella ammissibile e comunque tale da non provocare cedimenti differenziali.

LA DISTRIBUZIONE FUNZIONALE

L'assetto distributivo funzionale, ai vari piani dell'edificio in parola, ha tenuto altresì conto di una nuova parametrazione degli standard tipologici adottati, in funzione di uno schema globale.

Le accresciute potenzialità ricettive della struttura esistente, per la confluenza con il nuovo intervento registrano un incremento di n. 17 camere disposte rispettivamente in n. 4 per il 1°, 2° e 3° piano, n. 3 camere per il 4° piano e n. 2 camere per il 5° piano. Tutte le camere saranno fornite di servizio wc con apposito impianto di espulsione esterna dell'aria.

Il blocco dei "servizi annessi" costituisce un'autonoma configurazione distributiva, non dipendente cioè dall'organigramma delle camere testè descritte.

Per come si evince dagli elaborati di progetto, questi si sviluppano su tre piani fuori terra di cui il 2° leggermente arretrato rispetto al 1°, vi prospetta tramite balconata a ballatoio.

Due rampe di scale speculari, assicurano i collegamenti verticali, mentre quelli orizzontali riguardano esclusivamente il piano terra sul quale confluiscono i servizi del piano hall esistente.

La copertura sarà del tipo piano per ogni livello.

Il garage interrato avrà una rampa di accesso-uscita e una rampa pedonale per accedere al luogo sicuro.

All'esterno la struttura presenta un porticato circolare lungo il peristilio di colonne su cui imposta la grande superficie vetrata di forma tronco-conica delle sale di ricevimento.

OPERE CIVILI E FINITURE

L'intervento progettuale che mutua nel suo insieme le priorità di ordine impiantistico e di adeguamento normativo con le scelte architettoniche propriamente dette, è stato strutturato nei segmenti operativi di cui agli elaborati allegati e distinti per specifiche categorie di intervento.

L'impiantistica, quindi, sarà realizzata a porzioni programmate per consentirne un uso parzializzato ed una economia di gestione.

I materiali edili ed ogni tipo di finitura prevista sia per gli esterni che per gli interni, che investono l'intero manufatto, dovranno rispondere all'esigenza di garantire:

a) la rispondenza alla piena funzionalità tecnologica e igienico sanitaria;

b) consentire la necessaria umanizzazione delle strutture orientata su criteri di valutazione tesi all'ottimizzazione dei rapporti costi-benefici;

c) la qualità ambientale.

Per le opere realizzate al rustico si adotterà prevalentemente una tecnologia tradizionale, (pareti in latero-cemento, malte antiritiro, intonaco grezzo e civile, ecc.) mentre per gli infissi esterni, per le sole finestre ad oblò è stato previsto l'impiego di profili in alluminio estruso a taglio termico e vetro camera, conformi alla normativa sul risparmio energetico.

Completa il quadro delle finiture degli infissi esterni, l'adozione di una facciata strutturale, ad andamento curvilineo, con montanti e traversi portanti, non a vista, di alluminio estruso i cui tamponamenti, in cristallo temperato riflettente, saranno fissati con la tecnologia del silicone strutturale.

Le aperture poste sulle vie d'esodo saranno in acciaio, le porte di ingresso in cristallo temperato del tipo a due battenti con carter lat-

erale per le inferriate scorrevoli.

Tutti i pavimenti, ad eccezione di quelli previsti in marmo, saranno in gres porcellanato, levigato, scelti nella pezzatura cm 60 x cm 60, con caratteristiche antisdrucciolo.

Per gli infissi interni sono state previste bussole in legno di ciliegio tamburato su supporto alveolare e profilati estrusi leggeri, nonchè porte in cristallo temperato e serigrafato.

Per i pavimenti ed i rivestimenti dei locali igienici, a garanzia di un'assoluta lavabilità ed impermeabilità sarà selezionato un repertorio di piastrelle in gres porcellanato.

Il rivestimento delle pareti esterne, sarà costituito da mosaico di vetro costituito da tessere quadrate, bisellate in formato 20 x 20 mm, spessore 4 mm, montate su rete.

Quello dei gradoni di accesso così come le soglie, i davanzali e gli imbotti sarà costituito da materiale lapideo opportunamente dimensionato.

Tutte le pareti, non trattate da rivestimenti, saranno pigmentate con grassello di calce o, come nel caso dei controsoffitti con idropitture vinilliche pigmentate, questi ultimi realizzati in cartongesso del tipo ignifugo e sagomati secondo varie altimetrie e lavorazioni, prevedono alloggiamenti ed incassi per l'illuminotecnica.

Il lucernario a canestro circolare disposto sulla sommità della copertura, che filtra la luce esterna mentre interagisce con quella artificiale, sarà costituito da un reticolo strutturale autoportante con profilato fermavetro esterno realizzato secondo le tecnologie delle vetrate al silicone strutturale.

La copertura previa impermeabilizzazione del tipo elastoplastomerica, sarà costituita da un pavimento del tipo galleggiante realizzato con lastre in C L S o similare da cm 60 x cm 60.

IL PROGETTO NEL QUADRO DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA

Il progetto presentato, che prevede l'ampliamento delle strutture di servizio e ricevimento d[redacted]si inquadra in un più amplo programma di dotazione di servizi urbani, se indagato dell'area gravitazionale di pertinenza, cioè quella interessata dal progetto del viale Giacomo Mancini.

Il grande boulevard, i cui lavori sono in via di completamento, lambisce questa struttura spostandone il baricentro verso una nuova polarità e in un ambito territoriale fortemente influenzato dai programmi di riorganizzazione funzionale del settore orientale della città.

L'intervento progettuale visto in questa prospettiva e in relazione ai risultati di un trend favorevole, per le accresciute potenzialità ricettive, si colloca in una congiuntura positiva che attiva prioritariamente una nuova parametrazione degli spazi di utenza congressuale e di ricevimento oltre che di dotazione di servizi e camere.

Le strutture dell'ospitalità oltre a quelle del terziario avanzato che gravitano nell'area influenzata dal viale Mancini, diventano interlocutrici privilegiate di un nuovo sistema metropolitano che interessa i comuni della cintura extraurbana.

Con l'eliminazione della barriera costituita dall'ex rilevato ferroviario, si garantiscono i collegamenti trasversali che tolgono definitivamente dall'isolamento interi quartieri della città.

Il nostro intervento progettuale tenuto conto dei riflessi che tale programma urbano eserciterà sul futuro assetto residenziale, dire-

zionale, del verde e della mobilità, si attesta in un'area la cui fortuna critica appare già in tutta evidenza.

La sua dislocazione gli ha consentito già negli anni '70 di resistere al progressivo depauperamento del settore dell'ospitalità, influenzato dal polo attrattivo dell'hinterland e dalla conurbazione con Rende.

Con la previsione di un ampio parcheggio interrato e la piena mobilità di transito che intercetta il piazzale antistante, in prossimità del portico, con l'intervento in progetto, si realizza un polo attrattivo di indubbio interesse sociale caratterizzato anche dalla presenza di attività (al piano terra) per il ricevimento e l'intrattenimento: bar, ristorante, tavola calda, pasticceria, ecc. che concorrono a modificare positivamente, con l'introduzione di nuove connotazioni merceologiche, l'immagine del quartiere nel suo contesto.

Infine l'introduzione di una tipologia edilizia più vicina ai canoni estetici di una città moderna. Fin qui, infatti, lo sviluppo del tratto orientale dei quartieri residenziali ha esibito, lungo la direttrice dell'ex rilevato ferroviario, lo skyline di un continuum architettonico avaro di provvidenze estetiche rispetto a quello di "facciata" esibito invece lungo l'arteria elegante interna di corso Mazzini.

Quasi posto al limite della testata sud del viale Mancini sulla confluenza di piazza Matteotti, [redacted] con l'intervento proposto, ratifica una "centralità" a più ampio raggio mentre diventa una cerniera con il centro storico.

SCHEDA DATI METRICI

SUPERFICI E VOLUMI ESISTENTI

Riferimento	Superfici	Altezza	Volumi
Volume assentito			5774.00 mc.
Per demolizione bow-window (lato est)	9.60 mq.	16.00 ml.	- 153.60 mc.
	4.90 mq.	3.20 ml.	- 15.68 mc.
Per tamponamento bow-window (lato sud)	4.20 mq.	12.80 ml.	+ 53.76 mc
		Totale volume ESISTENTE	5658.48 mc

SUPERFICI E VOLUMI IN DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Riferimento	Superfici	Altezza	Volumi
Piano terra (ristorante)	106.20 mq	4.21 ml	- 447.10 mc
Piano terra (ristorante)	106.20 mq	4.16 ml	+ 441.80 mc
	Totale differenza volumi per demolizioni e ricostruzioni		5.30 mc

SUPERFICI E VOLUMI AMPLIAMENTO

Riferimento	Superfici	Altezza	Volumi
Piano interrato	1206.80 mq	3.30 ml	*3982.44 mc
Piano terra	230.55 mq	4.16 ml	959.00 mc
Piano primo	408.15 mq	3.20 ml	1306.10 mc
Piano secondo	293.98 mq	3.20 ml	940.74 mc
Piano terzo	142.48 mq	3.20 ml	455.94 mc
Piano quarto	77.85 mq	3.20 ml	249.12 mc
Piano quinto	52.38 mq	2.80 ml	146.65 mc
Piani intermedi (tronco cono)	Sup. media = 60.67mq	6.20 ml	376.15 mc
A detrarre (tronco cono)	64.30 mq	3.00 ml	-192.90 mc
	Totale volume AMPLIAMENTO		4240.80 mc

* volume non computabile ai fini dell'indice adottato

VOLUME COMPLESSIVO (5658.48 mc esistenti + 4240.80 ampliamento - 5.30 mc demolizioni/ricostruzioni): **9893.98MC**

DATI METRICI TERRITORIALI

SUPERFICIE REALE PARTICELLA 333 = 500.00 mq
SUPERFICIE REALE PARTICELLA 91 = 1208.50 mq

SUPERFICIE REALE TOTALE = 1708.50 mq

INDICE ADOTTATO PRU (9893.98 MC./1708.50 MQ.) = 5.79 MC/MQ

SUPERFICIE COPERTA PER AMPLIAMENTO = 292.00 mq 106.20 mq. (ricostruzione ristorante) = 398.20 mq.
SUPERFICIE COPERTA ESISTENTI 334.00 mq – 106.20 mq. (demolizione ristorante) = 227.80 mq.

SUPERFICIE COPERTA TOTALE = ... = 626.00 mq

RAPPORTO DI COPERTURA SUL LOTTO = (626.00 MQ/1708.50 MQ) ..... = 36.6%<50%

PROGETTO DI AMPLIAMENTO

PROSPETTI CONSISTENZA OFFERTA CAMERE

PIANO 1°	n. 4 camere triple	x n.12 posti letto
PIANO 2°	n. 4 camere doppie	x n. 8 posti letto
PIANO 3°	n. 2 camere triple	x n. 6 posti letto
	n. 2 camere doppie	x n. 4 posti letto
PIANO 4°	n. 1 camera singola	x n. 4 posti letto
	n. 2 camere doppie	x n. 1 posto letto
PIANO 5°		x n. 4 posti letto
Totali	**n. 17 camere**	**n. 39 posti letto**

EDIFICIO ESISTENTE

PROSPETTI CONSISTENZA OFFERTA CAMERE

PIANO 1°	n. 1 suite	x n. 4 posti letto
	n. 4 camere doppie	x n. 8 posti letto
	n. 1 camera singola	x n. 1 posto letto
PIANO TIPO (2°, 3°, 4°)	n. 1 suite	x n. 4 posti letto
	n. 5 camere doppie	x n.10 posti letto
	n. 1 cam. doppia handicap	x n. 2 posti letto
PIANO 5°	n. 1 suite	x n. 4 posti letto
	n. 6 doppie	x n.12 posti letto
PIANO 6°	n. 1 suite	x n. 4 posti letto
	n. 2 camere doppie	x n. 4 posti letto
Totali	**n. 38 camere**	**n. 82 posti letto**

(79)

MARCA DA BOLLO € 14,62

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

AL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
DEL COMUNE DI COSENZA

Oggetto: denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22, c. 1 e 2 della Legge 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni. VARIANTE IN CORSO D'OPERA AMPLIAMENTO [redacted]

Il sottoscritto dott. [redacted] in qualità di in qualità di Amministratore Unico della [redacted] sede a Cosenza in via Del Tigrai n°3, [redacted]

DENUNCIA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 22, c. 1 e 2 della Legge 6 giugno 2001, n. 380, l'inizio, in data 30/08/2008, delle attività in variante per la realizzazione degli interventi edilizi da eseguire nell'immobile sopra citato, come descritti nella relazione tecnica asseverata e indicati negli elaborati progettuali

COMUNICA

che i progettisti e i direttori dei lavori sono l'arch. Gabriello Grandinetti, residente a Rende (CS) in Via L. Repaci n°8, l'ing. Francesco D'Ippolito, residente a Rende (CS) in Piazza della Libertà n°30, e l'ing. Carmine Vincenzo Oranges, residente a Cosenza in Viale della Repubblica n° 32;

che i lavori saranno eseguiti dalla ditta PELUSO s.r.l. – Impresa di costruzioni -- con sede in via Guido Rossa, 19 Spezzano Piccolo (CS).

ALLEGA

2 copie elaborati progettuali, ricevuta pagamento diritti di

Servizi Postali - Attestazione di Versamento
301895
60,00
SESSANTA/00
[redacted]

[redacted]

CITTA' DI COSENZA
AREA ORG. PROVVEDIMENTI GENERALE
N° Prot. 0038980 - 30/07/2008
Cat. in ENTRATA n°
Sett. TRAFFICO E MOBILITA' - PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO ECONOMICO
TITOLO V. CLASSE 3 FASCICOLO ____

[redacted]

CITTA' DI COSENZA
SPORTELLO UNICO
Per le Attività Produttive

CITTA' DI COSENZA
UFFICIO DEL PROT.
1 AGO 2008
PROT. N. 3914

prot.Suap 3906 **prot-gen.** 3990

Dirigente Settore Pianificazione Territor.
(Servizio Edilizia Urbana)

SEDE

e p.c. _____

_____

Oggetto: Istanza della Ditta [redacted]

Si trasmette la pratica indicata in oggetto per i procedimenti di competenza in materia istruttoria ed alla redazione di eventuali autorizzazioni, permessi o altri titoli abilitativi.
Si raccomanda di rispettare i termini assunti nel protocollo d'intesa a suo tempo firmato,ricordando che è esclusiva competenza dello Sportello Unico consegnare gli atti al richiedente ed inoltre,ai sensi dell'art.16 comma 3 del Regolamento del SUAP, il Responsabile Unico del Procedimento, **entro 7 giorni dal ricevimento della presente istanza,** dovrà comunicare all'interessato l'incompletezza o l'irregolarità della domanda.

Cosenza 01/08/08

Il Responsabile del Front- Office
Geom. Virgilio Caruso

04.08.08
Fag. Ferrari

04/08/08

CITTA' DI COSENZA
SPORTELLO UNICO
Per le Attività Produttive

04 MAG. 2009
Arch. Comunale
3

Prot.Suap 2600 GEN. **Lotus N°** 28039

Dirigente
Settore Pianificazione Territoriale

SEDE

e p.c. _____

_____

Oggetto: Istanza della Di[redacted]

Si trasmette la pratica indicata in oggetto per i procedimenti di competenza in merito all'istruttoria ed alla redazione di eventuali autorizzazioni, permessi o altri titoli abilitativi.
Si raccomanda di rispettare i termini assunti nel protocollo d'intesa a suo tempo firmato,ricordando che è esclusiva competenza dello Sportello Unico consegnare gli atti al richiedente ed inoltre,ai sensi dell'art.16 comma 3 del Regolamento del SUAP, il Responsabile Unico del Procedimento, entro 7 giorni dal ricevimento della presente istanza, dovrà comunicare all'interessato l'incompletezza o l'irregolarità della domanda.

CITTÀ DI COSENZA
UFFICIO DEL SINDACO
04 MAG 2009
Prot. N. 2518

Cosenza 30/04/09

Il Responsabile del Front-Office
Geom. Virgilio Caruso

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ PRESENTATA IL 29/07/08

AL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
DEL COMUNE DI COSENZA

Oggetto: denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22, c. 1 e 2 della Legge 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni. Integrazione e sostituzione alla VARIANTE IN CORSO D'OPERA AMPLIAMENTO [redacted]

Il sottoscritto do[redacted] qualità di in qualità di Amministratore Unico dell[redacted]

CHIEDE

Di poter integrare e sostituire gli elaborati a suo tempo presentati relativamente a:

- Relazione Tecnica Asseverata;
- A.1.1 Relazione Illustrativa;
- A.2.4 Piante;
- A.2.5 Prospetti.

COMUNICA

che tutti gli altri dati ed elaborati della DIA restano immutati.

ALLEGA

relazione tecnica asseverata aggiornata, n. 2 copie elaborati progettuali in sostituzione ed integrazione.

Data 14/04/09

L'Amm.re Unico
[redacted]

CITTA' DI COSENZA
AREA ORG. PROTOCOLLO GENERALE
N° Prot. 0028039 - 27/04/2009
Doc. in ENTRATA
Sett. TRAFFICO E MOBILITÀ - PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO ECONOMICO
TITOLO VI CLASSE 3 FASCICOLO

CITTA' DI COSENZA
UFFICIO DEL PIANO
04 MAG 2009
PROT. N. 2518

CITTA' DI COSENZA
SPORTELLO UNICO
Per le Attività Produttive

12 MAG 2009
Segr. Comunale

Prot.Suap 2261 GEN. ~~Lotus N°~~ 3148

Dirigente
Settore Pianificazione Territoriale

SEDE

e p.c. _____

_____

Oggetto: Istanza della Ditta [redacted]

[redacted]

Si trasmette la pratica indicata in oggetto per i procedimenti di competenza in merito all'istruttoria ed alla redazione di eventuali autorizzazioni, permessi o altri titoli abilitativi.
Si raccomanda di rispettare i termini assunti nel protocollo d'intesa a suo tempo firmato,ricordando che è esclusiva competenza dello Sportello Unico consegnare gli atti al richiedente ed inoltre ai sensi dell'art.16 comma 3 del Regolamento del SUAP, il Responsabile Unico del Procedimento, **entro 7 giorni dal ricevimento della presente istanza**, dovrà comunicare all'interessato l'incompletezza o l'irregolarità della domanda.

CITTÀ DI COSENZA
UFFICIO DEL PIANO
12 MAG 2009
Prot. N. 2692

Cosenza 11/05/09

Il Responsabile del Front-Office
Geom. Virgilio Caruso

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ PRESENTATA IL 29/07/08
(prot. 30880 del 30/07/08)

CONTROLLO DI CITTADINO
07.05.09 09:54
BOLLO DIFFERITO

AL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
DEL COMUNE DI COSENZA

Oggetto: denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22, c. 1 e 2 della Legge 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni. Integrazione alla VARIANTE IN CORSO D'OPERA AMPLIAMENTO [redacted]

Il sottoscritto dott [redacted] in qualità di in qualità di Amministratore Unico della [redacted] in sede a Cosenza in via Del Tigrai n°3,

CHIEDE

di poter integrare quanto a suo tempo presentato con due ulteriori elaborati grafici relativi a:

- A.2.6 Sovrapposizione Piante;
- A.2.7 Sovrapposizione Sezioni e Prospetti.

COMUNICA

che tutti gli altri dati ed elaborati della DIA già trasmessi restano immutati.

ALLEGA

relazione tecnica asseverata aggiornata, n. 2 copie degli elaborati progettuali citati ad integrazione.

Data

[redacted]

CITTA' DI COSENZA
AREA ORG. PROTOCOLLO GENERALE
A N° Prot. 0031177 - 07/05/2009
Dal: - ENTRATA -
Ad: RAFFE... E MOBILITA' PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO ECONOMICO
TITOLO V CLASSE 6 FASCICOLO

CITTÀ DI COSENZA
UFFICIO DEL PIANO
12 MAG 2009
Prot. N. 7692

SUEP
08/05/09

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

I sottoscritti arch. Gabriello Grandinetti, nato a Cosenza il 1/10/1948 e domiciliato a Cosenza in Piazza San Nicola n°5, iscritto all'Albo Professionale degli Architetti della Provincia di Cosenza al n° 77, ing. Francesco D'Ippolito e ing. Carmine Vincenzo Oranges, nati, rispettivamente, a Cosenza il 26/06/1956 e a Rende (CS) il 5/04/1956, domiciliati a Rende (CS) in via Torino n° 22, iscritti all'Albo Professionale degli Ingegneri di Cosenza ai nn. 1015 e 1013, per incarico ricevuto dalla Società [redacted] con sede a Cosenza, in Via del Tigrai n°3, nella qualità di progettisti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 comma 1 e 2, della Legge 380/01 e successive modificazioni, ad integrale sostituzione della relazione tecnica asseverata presentata in data 29/07/09,

ASSEVERANO CHE

1. le opere da eseguire nell'immobile mediante le trasformazioni progettate, così come indicato negli elaborati di progetto:
   a) sono le seguenti:
      - realizzazione di una cassa ascensore chiusa al piano interrato;
      - eliminazione di due pareti vetrate a piano terra sostituite da tompagni muniti di setti murari muniti di infissi vetrati;
      - realizzazione di finestre affiancate sulla parete sud al piano terra a proseguire i setti murari sopraddetti;
      - modifica alla finestra sul lato nord al piano terra sostituita da aperture di identica forma di quelle da realizzare sul lato sud;
      - spostamento della zona American Bar al piano terra con modifiche alle divisioni interne;
      - modifiche planimetriche all'area cucina ed al gruppo bagni al piano terra;
      - eliminazione dei gruppi bagno al piano primo;
      - creazione di una zona bagni-docce al piano secondo nell'area fitness;
      - realizzazione di una piscina di profondità H=0.80m al terzo piano con circostante orizzontamento sopraelevato in listoni di legno poggianti su struttura reticolare metallica;
      - creazione di un passaggio di collegamento tra la zona piscina e l'uscita di

sicurezza dell'albergo;

- spostamento delle finestre anteriori al 3° piano sui prospetti laterali;
- creazione di una scala a chiocciola tra il 3° ed il 4° piano per l'utilizzo dell'area esterna al 4° piano come solarium;
- trasformazione delle finestre al anteriori 4° piano da circolari a rettangolari con innalzamento della soglia,
- realizzazione di due archi rampanti per ciascun prospetto laterale (nord e sud) di collegamento tra il 4° ed il 6° impalcato, connessi da travi nella zona curva.

b) rientrano tra quelle previste all'art. 22, comma 1 e 2 della Legge 380/01;

c) sono conformi alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. - al Regolamento generale Edilizio - al Regolamento d'igiene vigenti, non sono in contrasto con strumenti adottati, rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie vigenti;

2. l'immobile:

a) non è assoggettato alle disposizioni di cui alle Leggi 1 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939 n. 1497, 8 agosto 1985 n. 431, 18 maggio 1989, n. 183. 6 dicembre 1991, n. 394;

b) non è assoggettato dallo strumento urbanistico a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-artistiche, storico-architettoniche, storico-testimoniali;

c) è in corso di realizzazione in base al permesso di costruire rilasciato dal Comune di Cosenza in data 23 marzo 2006, n°20;

d) non è oggetto di domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n° 47 e si trova nello stato di fatto indicato dagli elaborati grafici, conformi al progetto di cui al punto *d*.

Data 14/04/07

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROV. DI COSENZA

arch. Gabriello Grandinetti

ing. Francesco D'Ippolito

ing. Carmine V. Oranges

CITTA' DI COSENZA

PROVINCIA DI COSENZA
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO - SVILUPPO LOCALE
EDILIZIA URBANA

Prot. Settore n. 3914 del 01.08.2008
Integrazioni:
Prot. Settore n. 2518 del 04.05.2009 e n. 2692 del 12.05.2009
Rif. Pratica PELR7217
D.I.A. N. 416 del 25.08.2009

Alla ditta [redacted]
Amm.re So[redacted]
VIA DEL TIGRAI n. 3
87100 - COSENZA

e p.c. ARCH. GRANDINETTI GABRIELLO
P.ZZA E. CENISIO, 23
87100 - COSENZA

COMANDO POLIZIA MUNICIPALE
SEDE

CASSA EDILE
Via Monte Santo 116
87100 COSENZA

OGGETTO: ATTESTAZIONE DI DEPOSITO DICHIARAZIONE INIZIO ATTIVITA'
Artt. n. 22 e 23 - D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, modificato ed integrato con D.Leg.vo del 27/12/2002 n. 301
LAVORI DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL P.E. N. 20 DEL 23.03.2006, IN AMBITO P.R.U., RELATIVI AD OPERE INTERNE, MODIFICA PROSPETTI, COSTRUZIONE PISCINA E SOLARIUM.
Da eseguire in VIA DEL TIGRAI n. 3 - COSENZA - [redacted]
Professionisti Abilitati: ARCH. G. GRANDINETTI - ING. F. D'IPPOLITO - ING. C. V. ORANGES.

Premesso che è stato acquisito il nulla osta del Collegio di Vigilanza P.R.U. dell 11.06.2009 (verbale n° 2/09) che approva le eventuali modifiche al programma che non costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato.
Si attesta, ai sensi del comma n. 5 dell'art n. 23 del D.P.R. n. 380/2001, l'avvenuto deposito della Dichiarazione Inizio Attività indicata in oggetto, richiamando quanto indicato dall'art. n. 29 comma n. 3, dello stesso D.P.R., riguardo alle responsabilità del tecnico asseveratore.
Il presente atto è rilasciato sotto il solo profilo urbanistico ed edilizio. Sono fatti salvi i diritti e gli interessi leggittimi di terzi, compresi quelli di natura civilistica e patrimoniale, e il rispetto delle leggi e normative condominiali in vigore, nonchè eventuali competenze di altre autorità o altri soggetti diversi da questo Comune.
Codesta Ditta, prima dell'effettivo inizio dei lavori deve trasmettere a questo Ente, pena la sospensione del titolo abilitativo, la documentazione di cui all'art. n. 3 del D. L.vo n. 251 del 06.10.2004, di seguito riportata:
- **Dichiarazione/i dell'impresa/e esecutrice/i dei lavori sull'organico medio annuo distinto per qualifica e sul contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;**
- **Certificato/i di regolarità contributiva, relativo/i all'impresa/e esecutrice/i dei lavori, rilasciato/i dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza (i certificati possono essere sostituiti dal D.U.R.C., documento unico di regolarità contributivo rilasciato dalla Cassa Edile) avente/i validità trimestrale dalla comunicazione di inizio lavori.**

Si precisa, inoltre, che, in ottemperanza a quanto prescritto dal comma n. 7 del D.P.R. n. 380/2001, ultimato l'intervento la Ditta dovrà trasmettere a questo Ufficio **il certificato di collaudo finale**, redatto dal progettista o da un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera realizzata al progetto presentato con la Dichiarazione Inizio Attività, nonchè l'attestazione dell'avvenuto conferimento degli inerti prodotti in apposito impianto, rilasciata da Ditta autorizzata al trattamento finalizzato al recupero degli stessi.
Cosenza 25.08.2009

IL TECNICO ISTRUTTORE
Geom. Giuseppe Di Puppo

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Arch. Francesco Perri

IL DIRIGENTE
Arch. Sabina Barresi

RITIRATA
22/09/2009

COMUNE DI COSENZA

ECONOMATO

N° 762

ESERCIZIO 2009

il Signo[redacted]

[redacted]ersato la somma di

EURO cinquecentoottanta/00

per diritti di segreteria relativi a D.I.A. n. 416/09

lì 22-09-2009

€ 580,00

L'ECONOMO

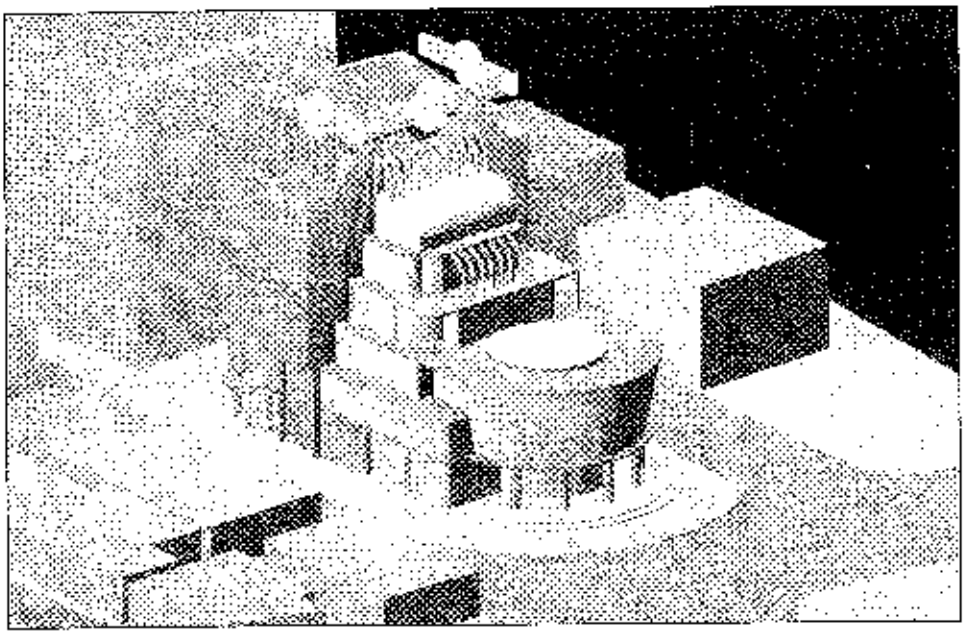
[redacted]

Dir. n. 46/09

PRU PROGETTO DI AMPLIAMENTO [redacted]

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO

(art. 11 legge 179/92, n°493 - procedura di cui al art. 11 D.G.R. n°4949/96)



Committente

[redacted]

Via de Tigrai, 3 - Cosenza

INTEGRAZIONE e SOSTITUZIONE alla VARIANTE

Impresa

[redacted] PELUSO S.R.L.
L'AMMINISTRATORE UNICO

Progetto e Direzione Lavori

Arch. Gabriello GRANDINETTI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROV. DI COSENZA
GRANDINETTI GABRIELLO N. 379

Progetto e Direzione Lavori Strutture in C.A. e Impianti
Responsabili della Sicurezza in fase di Progettazione
Coordinam. della Sicurezza durante l'esecuzione dei Lavori

Ing. Francesco D' IPPOLITO

Ing. Carmine Vincenzo ORANGES

TAVOLA	ELABORATO	SCALA
A.1.1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	

1.2 Processo

[illegible]

[illegible]

2 Cuja ação provada

[illegible]

consente, oltre il richiesto abbattimento delle barriere architettoniche, un servizio decisamente migliore, privo di qualsiasi limitazione.

Da qui, la necessità di realizzare la cassa nel piano interrato che, in ogni caso, per esplicite previsioni della normativa di prevenzione incendi, non può essere servito dall'impianto elevatore, per cui la nuova struttura è chiusa da tutti i lati con pareti REI 120'.

Piano terra

La destinazione degli ambienti è rimasta immutata ma si è provveduto ad una ridistribuzione degli spazi funzionali con la valorizzazione del già previsto American Bar.

Quest'ultimo, infatti, è stato spostato dalla precedente posizione, prevista nel vecchio corpo di fabbrica, per conferirgli una di maggiore visibilità, lateralmente alla scala lato sud, in modo da assumere, tra l'altro, la funzione di snodo tra la zona rivolta al viale Parco, destinata anche a clienti occasionali in quanto prevista per un utilizzo come bar e buffet, e quella più strettamente riservata agli ospiti dell'albergo dove saranno localizzate l'area ristorante e breakfast.

Una profonda revisione è stata attuata alla zona cucina, ampliata nelle dimensioni, in modo da essere più rispondente alle esigenze della struttura, e suddivisa in zone funzionali che ne renderanno più efficace ed agevole l'utilizzo.

Infine, per quanto riguarda le vetrate a tutt'altezza previste lateralmente alle due scale, saranno mantenute solo quelle anteriori, in prossimità delle uscite, mentre quelle posteriori saranno sostituite da tompagnature caratterizzate da una scansione di setti murari con interposti infissi vetrati che, sul prospetto sud, saranno proseguite anche nel successivo campo murario, mentre, su quello nord, si è pensato di

uniformare la prevista apertura alla forma delle nuove aperture.

Piano primo

Le modifiche a questo livello si limitano alla eliminazione dei gruppi bagno, sia perché l'albergo è già dotato di ben due gruppi bagno al piano terra, oltre i servizi per i disabili, e sia per dotare la sala meeting degli spazi funzionali per la registrazione dei convegnisti.

Inoltre, si è modificata la zona d'uscita dell'ascensore in modo da evitare che gli utenti dell'impianto possano interferire con l'area dei conferenzieri.

Piano secondo

Sulla scorta degli accordi e delle decisioni prese dalla Committenza con le ditte incaricate di attrezzare l'area fitness, è stato possibile definire il layout di progetto della zona che, come opere murarie, prevede la realizzazione di un gruppo bagno e docce in prossimità dell'ingresso.

Piano terzo

L'ampio terrazzo esistente prospetta direttamente verso la Sila e, ben presto, verso il realizzando ponte di Calatrava.

Si è pensato, pertanto, di sfruttarne le potenzialità, trasformandolo in una risorsa per la struttura alberghiera, mediante la realizzazione di una piscina di modesta profondità (H=0.80m), contornata da un solarium realizzato su un pavimento sopraelevato formato da listoni di legno poggianti su una struttura reticolare in acciaio.

La nuova destinazione, ovviamente, comporta la realizzazione di un nuovo percorso d'accesso, lo spostamento sui prospetti laterali delle finestre delle stanze anteriori ed alcune modifiche alle pareti divisorie.

Piano quarto

A corredo della nuova utilizzazione del terrazzo del piano sottostante, è previsto l'utilizzo dello spazio esterno come solarium mediante il collegamento con la zona piscina tramite una scala a chiocciola e la realizzazione di due docce nascoste per gli ospiti.

Per una maggiore privacy, inoltre, gli originari oblò posti sul prospetto anteriore dell'edificio, saranno sostituiti da finestre rettangolari poste ad altezza di 1,80m.

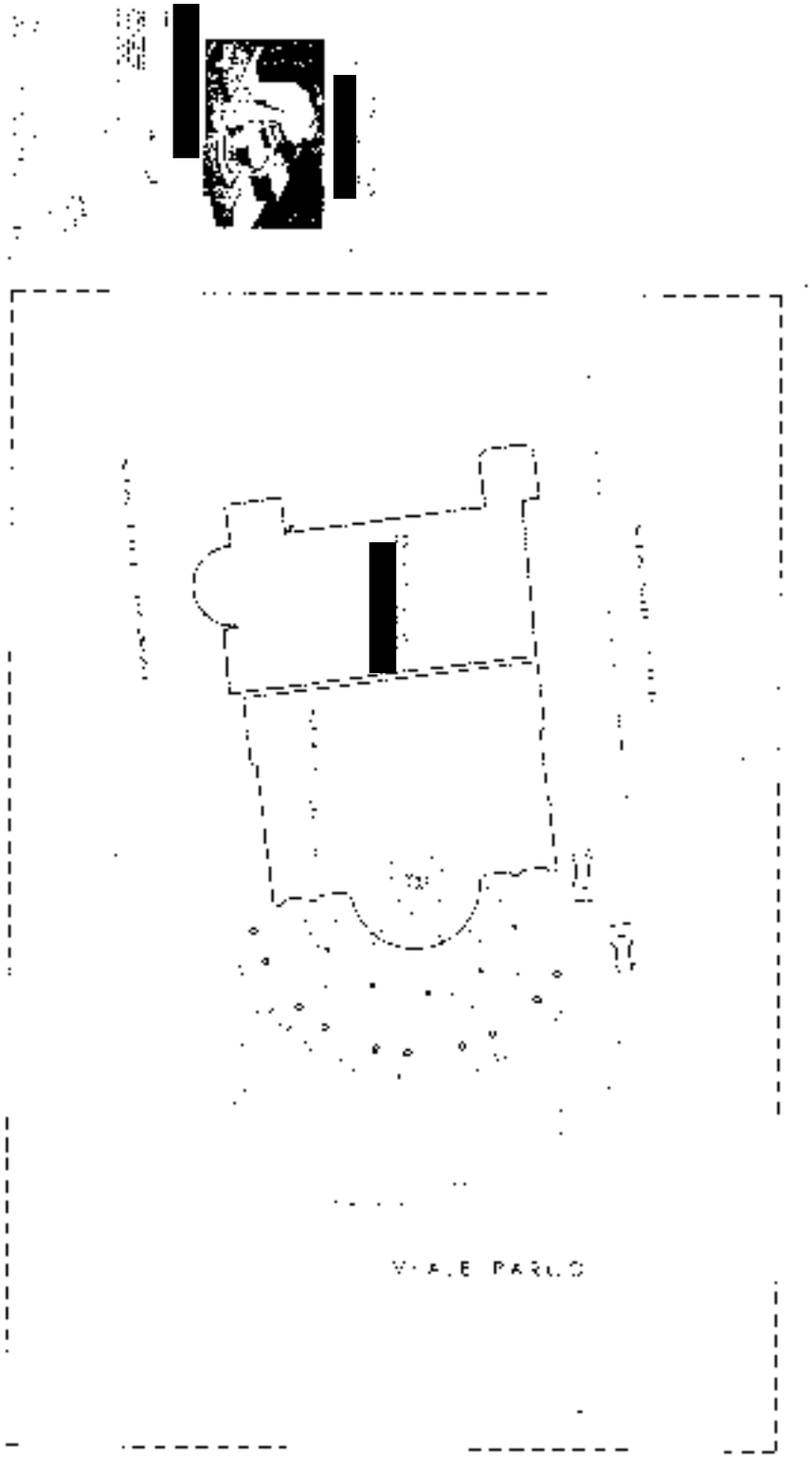
Per quanto riguarda le opere interne, due camere si sono fuse in una suite e sono state aggiornate le posizioni delle pareti divisorie.

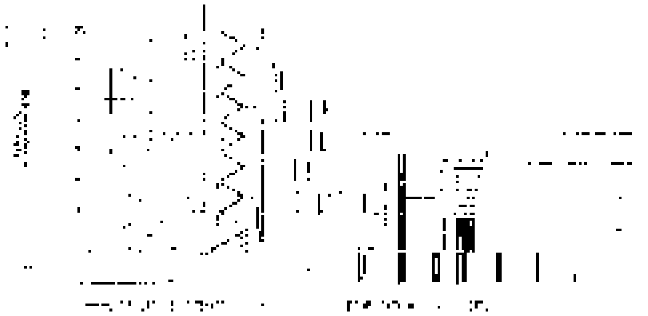
2.0 Variazioni nei prospetti

Le modeste modifiche da apportare ai prospetti dell'edificio sono consequenziali alle variazioni già illustrate per i diversi piani del fabbricato.

Oltre la chiusura di due vetrate al piano terra, sostituite da una scansione di setti murari con interposti infissi, che prosegue nei campi murari adiacenti, e le modifiche agli infissi del terzo e del quarto piano, legate alla realizzazione della zona piscina ed all'utilizzo degli spazi esterni come solarium, le modifiche di maggiore entità riguardano il terzo piano dove è previsto un orizzontamento rialzato di 1,00m a servizio della piscina ed il nuovo camminamento sul prospetto nord per collegare il terrazzo all'uscita di sicurezza dell'albergo.

Completano il quadro delle modifiche, due nuovi archi rampanti sui prospetti nord e sud, tra il 4° ed il 6° piano, con travi di collegamento nella parte curva e una scala a chiocciola tra il 3° ed il 4° piano che connette il piano piscina con quello soprastante, dove saranno posizionate le docce per gli utenti dell'impianto.


VIALE PARCO



PROFILO LONGITUDINALE

PROFILO TRASVERSALE

A 2.2

1:200

INDIVIDUAZIONE SUPERFICIE SOTTOSTRADA ..... (mq. 178,50 + mq. 152,00 = mq. 28[illegible],50)

PIANTA GARAGE INTERRATO

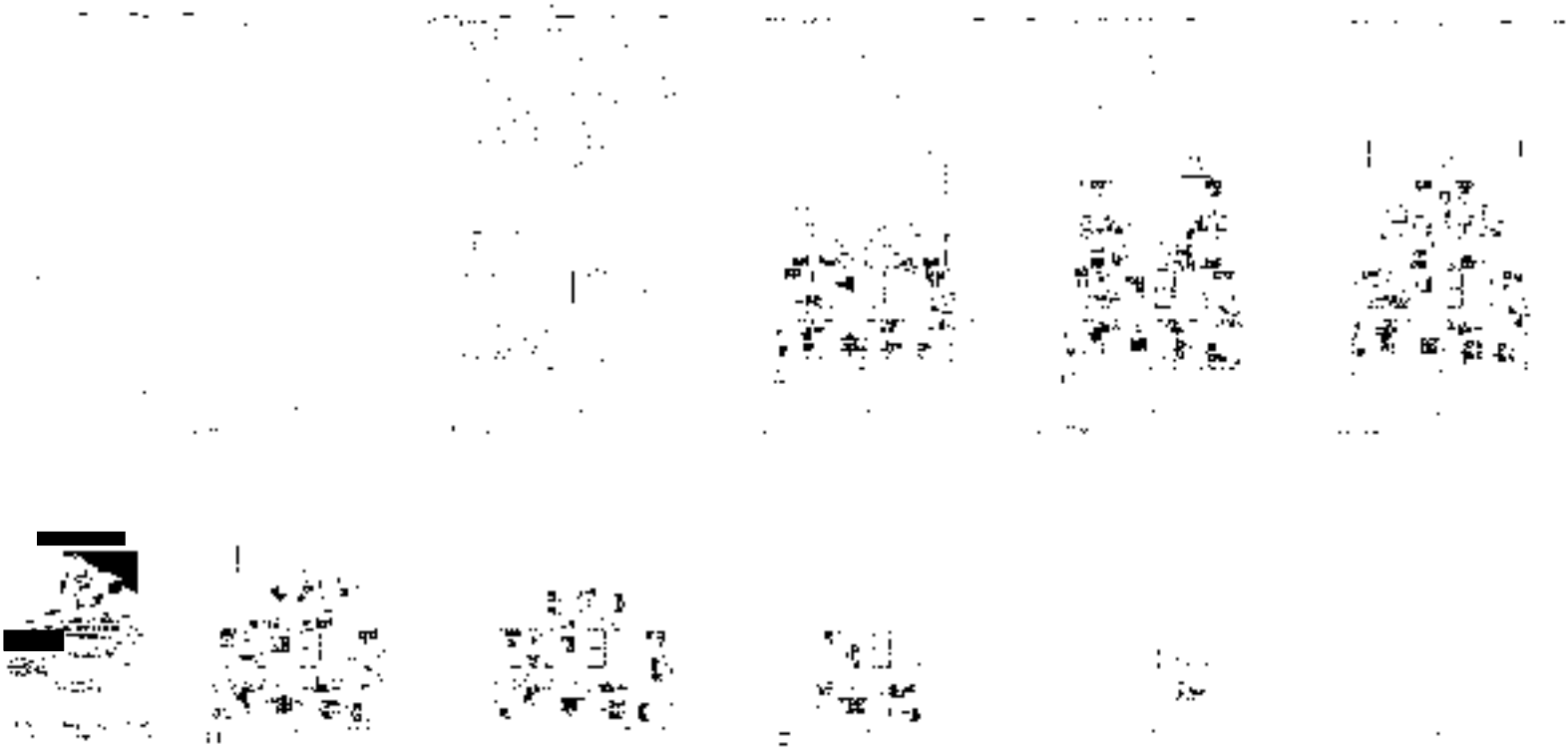
COMUNE DI COSENZA

[redacted]

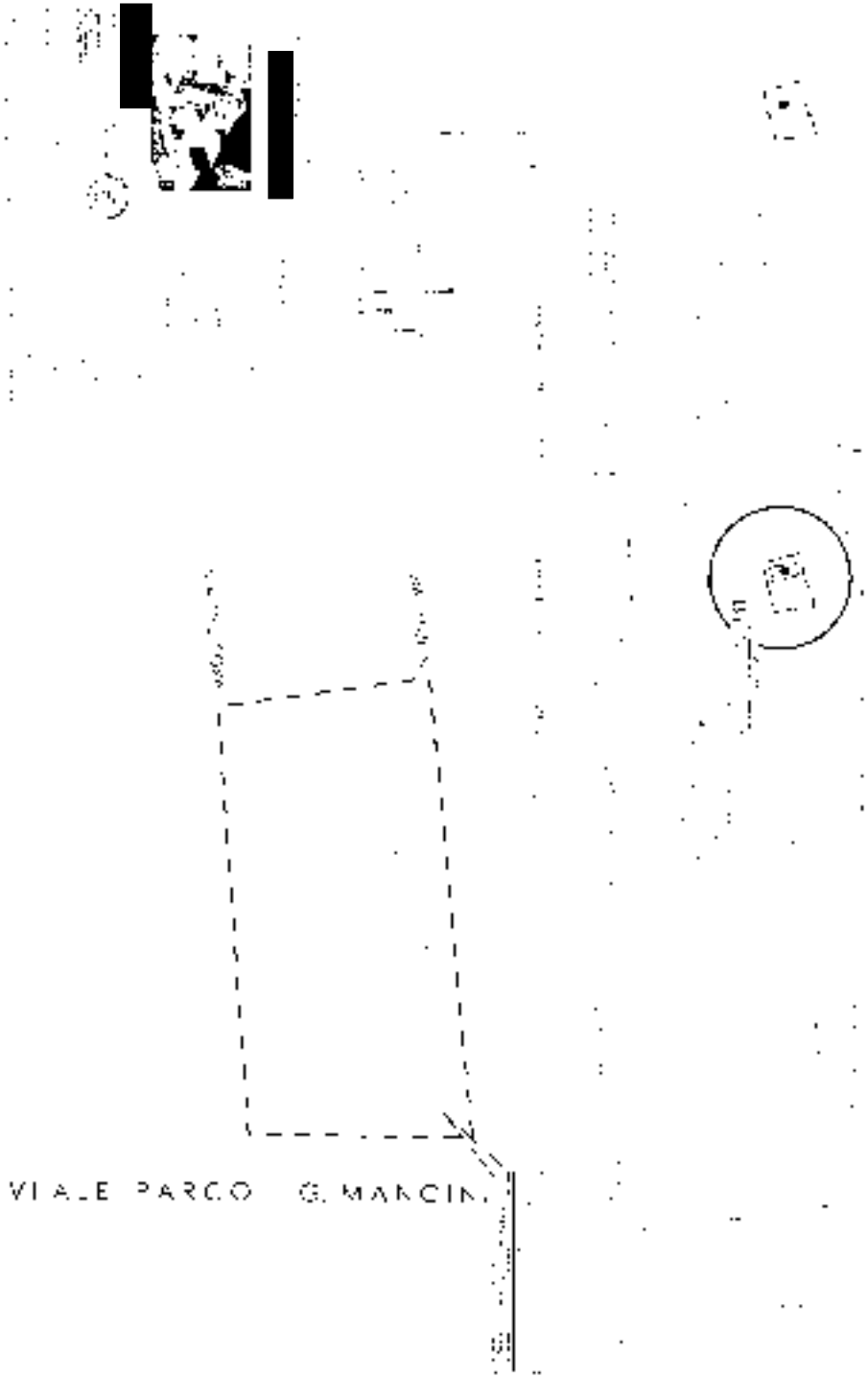
[redacted]

A23

1:200



VIALE PARCO


VIALE PARCO G. MARCIN.


SUPERFICIE DA CEDERE PER ALLARGAMENTO VIA MINZONI mq. 50
VIA MINZONI
LIMITE DI CONFINE
Rampa Parcheggio Interrato
Hotel Grand Hotel
FABBRICATO ESISTENTE
[redacted]
AMPLIAMENTO IN PROGETTO
DELIMITAZIONE MARCIAPIEDE PROGETTO VIALE PARCO
VIALE PARCO G. MANCINI
LIMITE DI CONFINE
SUPERFICIE DA CEDERE PER REALIZZAZIONE DI MARCIAPIEDE mq. 80
VIA DEL TIGRAI
ZONIZZAZIONE FUTURA - 1:200

INDIVIDUAZIONE SUPERFICIE SOTTOSTRADA SCALA 1:200 (mq. 128.50 + mq. 152.00 = mq. 280.50)

PIANTA GARAGE INTERRATO SCALA 1:200

DIA n. 416/99

COMUNE DI COSENZA

PRU[redacted]

[redacted]

Progetto e Direzione lavori
Ing. Francesco DI PROSPO
Ing. Carmelo Giovanni GRANDE

TAVOLA	ELABORATO	SCALA
A.2.3	INDIVIDUAZIONE SUPERFICIE SOTTOSTRADA	1:200

COMUNE DI COSENZA
30.08.2012 12:11
BOLLO D'ENTRATA

CITTA' DI COSENZA
AREA ORG. PROTOCOLLO GENERALE
A N° Prot. 0039847 - 30/08/2012
Doc. in ENTRATA a:
- Settore SINDACO- Staff AVVOCATURA COMUNALE-
Settore 12 - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
TITOLO VI CLASSE 2 FASCICOLO ____

f 15

Al Sig. Sindaco
Comune di Cosenza
Arch. Mario Occhiuto

Al Responsabile
Settore Ufficio Legale
Comune di Cosenza
Avv. Lucio Sconza

Al Sig. Dirigente
12° settore – pianificazione del territorio
Sportello unico per edilizia
Comune di Cosenza
Arch. Lorenza Tucci

Ing. CANNARILE

31 AGO. 2012

Oggetto: convenzione per l'attuazione dell'intervento di "realizzazione struttura alberghiera [redacted] – in Viale Parco" – Programma di Recupero Urbano - PRU (giusta convenzione del 12.11.2004) - Compreso nella delibera di Giunta Regionale n° 610/2000

Premesso che la convenzione di cui all'oggetto, prevedeva, tra le altre:

- ✓ La realizzazione di un complesso edilizio costituito da un fabbricato per struttura alberghiera in viale parco – ampliament[redacted]
- ✓ La cessione a titolo gratuito di terreni per la realizzazione di opere di urbanizzazione, meglio identificati nelle planimetrie ad essa allegate;

CITTÀ DI COSENZA
UFFICIO DEL PIANO
31 AGO 2012
4340

- ✓ La concessione alla ditta di aree sottostanti le sedi viarie comunali – previo il ripristino delle sedi stradali interessate e degli eventuali sottoservizi – per la realizzazione di parte dell'autorimessa interrata per uno sviluppo di circa 140 mq lungo Via del Tigrai e di 150 mq lungo la strada laterale di servizio parallela a Viale parco.

Considerato che:

i lavori sono in corso di ultimazione e che conseguentemente l'istante deve richiedere l'agibilità del fabbricato in ampliamento;

tra i documenti richiesti è previsto l'accatastamento del fabbricato stesso;

in sede di redazione degli elaborati necessari si è rilevato che parte del terreno meglio individuato nell'allegata planimetria catastale (Allegato 1), comunque di proprietà dell'istante per come si evince dalla documentazione allegata (Allegato 2) risulta erroneamente rappresentata in quanto strada;

negli atti tecnici comunali non risulta alcuna previsione di costruzione di viabilità o di strade ad uso pubblico e che la stessa amministrazione risulta intestataria di un terreno non di sua proprietà.

Tanto premesso, allo scopo di consentire all'istante di predisporre gli elaborati necessari per la richiesta di agibilità sopra richiamata, tra cui la denuncia di nuovo fabbricato all'agenzia del territorio di Cosenza (catasto fabbricati), considerato inoltre, che bisogna procedere al frazionamento delle aree da cedere, per come sottoscritto nella convenzione di cui sopra, di proprietà dell'istante per il successivo trasferimento al comune, si chiede di procedere:

1. alla formalizzazione della cessione delle aree così come previste giusta convenzione, in quanto il PRU è stato realizzato, anche in considerazione che parte di queste aree sono già di fatto utilizzate dal comune per pubblica viabilità;
2. affinché l'istante, possa regolarizzare la situazione di fatto venutasi a creare nel tempo, anche in base alla semplice considerazione che risulta ancora proprietario di aree non più in

suo possesso, perché destinate ad uso pubblico con tutte le conseguenze anche di natura fiscale;

3. riportando le mappe catastali oggi in parte non corrispondenti alla reale situazione di fatto e di diritto e più in particolare per riportarle alla loro configurazione originaria;
4. alle operazioni sopra descritte, per cui è necessario l'intervento del comune quale intestatario catastale anche sulla considerazione che legittimamente dalla stessa amministrazione è stato riconosciuto in sede di approvazione del PRU che le stesse aree sono di esclusiva proprietà dell'istante e sulle quali insiste l'attuale nuovo corpo di fabbrica.

In attesa di un sollecito riscontro alla presente, si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Cosenza, 30.08.12

[redacted]

CITTÁ DI COSENZA
UFFICIO DEL PIANO
06 SET. 2012
già protocollata
al Prot. N. 4340

COMUNE DI COSENZA
30.08.2012 12:11
BOLLO D'ENTRATA

CITTA' DI COSENZA
AREA ORG. PROTOCOLLO GENERALE
A N° Prot. 0039847 - 30/08/2012
Doc. in ENTRATA a:
- Settore SINDACO- Staff AVVOCATURA COMUNALE-
Settore 12 - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
TITOLO VI CLASSE 2 FASCICOLO ___

Prot 5660/CS

Mr. Comune
3/9/2012

Tucci
Sconza

Capo della Segreteria del Sindaco
Avv. Giovanni De Rose

Al Sig. Sindaco
Comune di Cosenza
Arch. Mario Occhiuto

Al Responsabile
Settore Ufficio Legale
Comune di Cosenza
Avv. Lucio Sconza

Al Sig. Dirigente
12° settore – pianificazione del territorio
Sportello unico per edilizia
Comune di Cosenza
Arch. Lorenza Tucci

Oggetto: convenzione per l'attuazione dell'intervento di "realizzazione struttura alberghiera [redacted] in Viale Parco" – Programma di Recupero Urbano - PRU (giusta convenzione del 12.11.2004) - Compreso nella delibera di Giunta Regionale n° 610/2000

Premesso che la convenzione di cui all'oggetto, prevedeva, tra le altre:

- ✓ La realizzazione di un complesso edilizio costituito da un fabbricato per struttura alberghiera in viale parco – ampliamento [redacted]
- ✓ La cessione a titolo gratuito di terreni per la realizzazione di opere di urbanizzazione, meglio identificati nelle planimetrie ad essa allegate;

- La concessione alla ditta di aree sottostanti le sedi viarie comunali – previo il ripristino delle sedi stradali interessate e degli eventuali sottoservizi – per la realizzazione di parte dell'autorimessa interrata per uno sviluppo di circa 140 mq lungo Via del Tigrai e di 150 mq lungo la strada laterale di servizio parallela a Viale parco.

Considerato che:

i lavori sono in corso di ultimazione e che conseguentemente l'istante deve richiedere l'agibilità del fabbricato in ampliamento;

tra i documenti richiesti è previsto l'accatastamento del fabbricato stesso;

in sede di redazione degli elaborati necessari si è rilevato che parte del terreno meglio individuato nell'allegata planimetria catastale (Allegato 1), comunque di proprietà dell'istante per come si evince dalla documentazione allegata (Allegato 2) risulta erroneamente rappresentata in quanto strada;

negli atti tecnici comunali non risulta alcuna previsione di costruzione di viabilità o di strade ad uso pubblico e che la stessa amministrazione risulta intestataria di un terreno non di sua proprietà.

Tanto premesso, allo scopo di consentire all'istante di predisporre gli elaborati necessari per la richiesta di agibilità sopra richiamata, tra cui la denuncia di nuovo fabbricato all'agenzia del territorio di Cosenza (catasto fabbricati), considerato inoltre, che bisogna procedere al frazionamento delle aree da cedere, per come sottoscritto nella convenzione di cui sopra, di proprietà dell'istante per il successivo trasferimento al comune, si chiede di procedere:

1. alla formalizzazione della cessione delle aree così come previste giusta convenzione, in quanto il PRU è stato realizzato, anche in considerazione che parte di queste aree sono già di fatto utilizzate dal comune per pubblica viabilità;
2. affinché l'istante, possa regolarizzare la situazione di fatto venutasi a creare nel tempo, anche in base alla semplice considerazione che risulta ancora proprietario di aree non più in

suo possesso, perché destinate ad uso pubblico con tutte le conseguenze anche di natura fiscale;

3. riportando le mappe catastali oggi in parte non corrispondenti alla reale situazione di fatto e di diritto e più in particolare per riportarle alla loro configurazione originaria;
4. alle operazioni sopra descritte, per cui è necessario l'intervento del comune quale intestatario catastale anche sulla considerazione che legittimamente dalla stessa amministrazione è stato riconosciuto in sede di approvazione del PRU che le stesse aree sono di esclusiva proprietà dell'istante e sulle quali insiste l'attuale nuovo corpo di fabbrica.

In attesa di un sollecito riscontro alla presente, si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Cosenza, 30.08.12

[redacted]

Cosenza 20.09.2012

CITTÀ DI COSENZA
II Dipartimento Tecnico
Sviluppo, Tutela e Gestione del Territorio
12° Settore Pianificazione del Territorio

Prot. 4616 20 SET. 2012

CITTA' DI COSENZA
AREA ORG. PROTOCOLLO GENERALE
U N° Prot. 0043412 - 21/09/2012
Doc. in USCITA del
- TURCI LORENZA (Direttore Settore 12 - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO)

TITOLO VI CLASSE 5 FASCICOLO __ __

Dott. [redacted]
Legale rapp. della soc. [redacted]
87100 COSENZA

Ing. Ferdinando Verardi
Via Ragusa s.n.c.
87046 Montalto Uffugo (CS)

OGGETTO: S.C.I.A.: lavori di variante al permesso di costruire n° 20/2006 e D.I.A. n° 416/2009- PRU Citta' di Cosenza.

In riferimento alla S.C.I.A. (segnalazione certificata d'inizio attività) inoltrata in data 05.09.2012 – prot. gen. n° 40407 e prot. Sett. 12° n° 4499/2012, relativa ai lavori interessanti la struttura alberghiera facente parte del PRU Citta' di Cosenza si fa presente :

premesso che le opere autorizzate con permesso di costruire n° 20/06 e D.I.A. n° 416/09, interessano lavori di ampliamento e di completamento della esistente struttura alberghiera denominata " Hotel Centrale";

considerato che le opere interne previste nel progetto di variante ,allegato alla S.C.I.A. di cui in oggetto, determinano un cambio di destinazione d'uso dell'intero piano primo previsto in ampliamento alla esistente struttura alberghiera, da sala meeting, sala breefing e sala council , a sala giochi;

considerato, inoltre , che l'intero piano terra e primo piano autorizzati in ampliamento all'esistente struttura , nella proposta di variante (S.C.I.A.) risultano resi indipendenti ed isolati , pertanto non più funzionali con la struttura alberghiera ;

considerato che le varianti previste nella S.C.I.A. di cui in oggetto , sono da intendersi essenziali e pertanto soggette all'esame del Collegio di Vigilanza.

pertanto , si diffida la s.v. a non procedere alla realizzazione delle opere previste nella S.C.I.A. , e si invita a voler inoltrare un nuovo progetto esecutivo da sottoporre all'esame del Collegio di Vigilanza.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. F. Cannarile

Il Dirigente del Settore
Arch. Lorenza Tucci

CITTA' DI COSENZA
AREA ORG. PROTOCOLLO GENERALE
A N° Prot. 0047261 - 10/10/2012
Doc. In ENTRATA a'
- Settore 12 - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

TITOLO V° CLASSE 3 FASCICOLO ___

COMUNE DI COSENZA
10.10.2012 11.05
BOLLO DEMANIALE

Ing. Ferdinando VERARDI
Via Ragusa snc
87046 Montalto Uffugo (CS)

[redacted]

COSENZA
UFFICIO DEL PIANO
11 OTT. 2012
Prot.N. 5040

Gent.mo
RUP: Ing. F. Cannarile
II Dipartimento Tecnico
Sviluppo, Tutela e Gestione del Territorio
12° Settore Pianificazione del Territorio
Comune di Cosenza

Cosenza (CS) 03.10.2012

Oggetto: **S.C.I.A. Lavori di Variante al permesso di costruire n° 20/2008 e D.I.A. 416/2009 -- PRU Città di Cosenza**
Ditta: [redacted]
Località: Via Del Tigrai
Pratica Prot. Gen. n° 40407 del 05.09.2012 e Prot. Sett. 12° n° 4499/2012

Con Vs. pregiata Nota, Prot. Sett. n° 4616 del 20 Set. 2012, riceviamo ***"diffida a non procedere alla realizzazione delle opere previste nella S.C.I.A."*** con contestuale invito ***"a voler inoltrare un nuovo progetto esecutivo da sottoporre all'esame del Collegio di Vigilanza"*** in considerazione anche del fatto: "***che l'intero piano terra e primo piano autorizzati in ampliamento all'esistente struttura, nella proposta di variante (S.C.I.A.) risultano resi indipendenti ed isolati, pertanto non più funzionali con la struttura alberghiera***".

Nella convinzione di essere in presenza di un evidente fraintendimento dovuto, probabilmente, alla ns. rappresentazione grafica delle opere in oggetto (planimetrie stato di fatto ed in variante) che ha ingenerato il rilievo sollevato, ovvero la ns. volontà di *"isolare e rendere indipendente il piano terra e il piano primo dalla restante struttura alberghiera"*, con la presente si vuole evidenziare che il piano terra, così come previsto nel progetto originale, era e resta una superficie completamente asservita alla struttura alberghiera con spazi destinati a sala ristorante, prima colazione, bar e zona servizi, mentre il piano primo resta collegato al summenzionato piano dalle due scale poste lateralmente allo stesso ed accessibili sia dallo stesso piano terra (porte interne prospicienti le vie di fuga) che dall'esterno.

Ed ancora, il piano terra risulta funzionalmente accorpato al "vecchio" edificio per tramite di ampia apertura posta sul lato sud-ovest e prospiciente la zona salotto del corpo di fabbrica esistente così come, dallo stesso livello, si accede alla zona cucine poste sul lato nord-ovest.

In effetti, seppur sulle planimetrie in scala 1:100 si è individuato il corpo di fabbrica esistente distinguendolo da quello in ampliamento con una linea tratteggiata, la stessa linea non intendeva rappresentare la netta divisione tra le due superfici, ma la sola delimitazione grafica tra le nuove volumetrie (oggetto del progetto originale dell'ampliamento) e quelle esistenti già asseverate (corpo di fabbrica esistente).

Per quanto tutto sopra esposto, si richiede al RUP un incontro finalizzato al chiarimento delle ns. ragioni e dar modo agli scriventi di procedere nell'espletamento della pratica in essere.

In attesa di Suo gradito riscontro, porgiamo cordiali saluti.

[redacted]

Ing. Ferdinando VERARDI

Ing. Cannarile
11 OTT. 2012