



# CITTA' DI COSENZA

## Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

Deliberazione n. 88 del 25/11/2014

Oggetto:

Approvazione Programma Unitario di Riqualificazione in Variante al PUR approvato con Deliberazione del Sub-Commissario Straordinario n.140 del 08/06/2006. Ditte Finind s.r.l. e Soc. Cost s.r.l..

L'anno duemilaquattordici, il giorno venticinque del mese di novembre, a partire dalle ore 12.15, nella Sala delle riunioni di Giunta del Palazzo Municipale, con l'assistenza del Vice Segretario Generale GARGANO GIAMPIERO, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno nelle persone seguenti e alla presenza del Vice Sindaco VIGNA Luciano:

		Pres.	Ass.
Luciano VIGNA (FF.Sindaco)	V.Sindaco	X	-
Davide BRUNO	Asses.	-	X
Francesco DE CICCIO	""	X	-
Carmine MANNA	""	X	-
Nicola MAYERA'	""	-	X
Manfredo PIAZZA	""	X	-
Rosaria SUCCURRO	""	X	-
Carmine VIZZA	""	X	-

## LA GIUNTA

**RITENUTA** la necessità che sull'argomento indicato in oggetto siano formalmente assunte le determinazioni della Città;

**Letta ed esaminata** la proposta di deliberazione (n. 98/2014) che si riporta integralmente:

### SETTORE 9 - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

-----

Proponente TUCCI LORENZA (DIRETTORE SETTORE)

#### PREMESSO CHE:

- l'Amministrazione Comunale, ha adottato la Variante Generale al P.R.G. con Delibera del C.C. n. 48 del 16/09/1994, successivamente approvata dalla Regione Calabria con D.P.G.R. n. 856 del 19/12/1995;

- l'Amministrazione Comunale, con Delibera di C.C. n. 5 del 14/02/2002 ha adottato una Variante Parziale al P.R.G. riferita all'art. 23 delle N.T.A. con la quale si consente nelle aree con destinazione F3 di realizzare fino al 70% del volume per residenze, la cui validità è stata riconosciuta dal Consiglio di Stato con Ordinanza del 16.10.2007 Reg. Ord. n. 5387/2007, Reg. Gen. n. 7418/2007;

- l'Amministrazione Comunale, con Delibera di C.C. n. 33 del 15/07/1999 ha adottato il Piano di Recupero Urbano (PRU) «Città di Cosenza», approvato con Accordo di Programma siglato in data 23/12/2004 dalla Regione Calabria e dal Comune di Cosenza e ratificato con Delibera di C.C. n. 2 del 20/01/2005;

- l'Amministrazione Comunale, con Deliberazione del Sub-Commissario Straordinario n. 140 del 08/06/2006 ha approvato il Piano Unitario di Riqualificazione (PUR), Unità urbanistica F3.C1, Località S.S. 107-Via Popilia (P.P. Casa Circondariale approvato con Delibera di C.C. n. 33 del 18/07/2003), Ditta Soc. Cost s.r.l., legale rappresentante Sig.ra Dodaro Antonella;

- la Ditta FININD F.lli Dodaro & C. S.n.c., con sede in Castrolibero (CS), Via L. Da Vinci, n.55/C, con istanza acquisita al Protocollo Generale n. 45410/2014 del 26/09/2014, ha richiesto l'approvazione di una Variante al Programma Unitario di Riqualificazione di cui al punto precedente, interessante il Comparto F3.C1 del P.P. Casa Circondariale approvato Delibera di C.C. n. 33 del 18/07/2003, per i terreni di seguito specificati: foglio n.4, particella n.94, estensione mq 4.370, intestata alla Ditta FININD F.lli Dodaro s.r.l., con sede in Castrolibero (CS); foglio n.4, particella n.207, estensione mq 24.885, intestata alla Ditta COST s.r.l., con sede in Castrolibero (CS);

- la proposta di Variante inoltrata con l'istanza di cui al punto precedente si compone dei seguenti elaborati:

- 1.01 Relazione tecnica illustrativa;
- 1.02 Documentazione fotografica;
- 2.01 Planimetria d'inquadramento;
- 2.02 Stralcio piano particolareggiato;
- 2.03 Planimetria di progetto su catastale;
- 2.04 Planimetria di progetto su ortofoto;
- 2.05 Planimetria di progetto su rilievo topografico;
- 3.01 Planimetria di progetto su piano particolareggiato;
- 3.02 Planimetria di dettaglio quotata;
- 3.03 Profili terreno;
- 4.01 Pianta piano interrato;
- 4.02 Pianta piano terra;
- 4.03 Pianta piano tipo livello 0,2,4,6 e 1,3,5,7;
- 4.04 Pianta copertura;
- 4.05 Sezione A-A;
- 4.06 Sezioni B-B e C-C;
- 4.07 Prospetti Sud e Ovest;
- 4.08 Prospetti Nord e Est;
- 4.09 Planivolumetrico;
- 4.10 Rendering;

- la Ditta FININD F.lli Dodaro & C. S.n.c., nell'istanza di cui sopra ha dichiarato che la Variante al Programma Unitario di Riqualficazione riguarda la realizzazione di un fabbricato destinato ad alloggi di edilizia sociale da concedere in locazione, oggetto di finanziamento ai sensi della L.R. 16/10/2008 n. 36 concesso con D.D.G. n.5240 del 18/04/2012 e D.D.G. n.6073 del 16/05/2014;

- la Ditta FININD F.lli Dodaro & C. S.n.c., inoltre, in allegato all'istanza di cui sopra, ha trasmesso copia di «*Contratto preliminare di costituzione di servitù*», in data 27/02/2009, inerente le particelle interessate all'intervento — foglio n.4, particella n.94, in Ditta FININD F.lli Dodaro s.r.l. e foglio n.4, particella n.207 in Ditta COST s.r.l. — con il quale le due Ditte sono addivenute all'intenzione di costituire le seguenti servitù reciproche: «*a) servitù alla non edificazione a carico del terreno di proprietà della Società COST S.r.l. relativamente alla volumetria di tipo residenziale ed in favore del terreno di proprietà della Società FININD; b) servitù alla non edificazione a carico del terreno di proprietà della Società FININD, relativamente alla volumetria di tipo commerciale ed in favore del terreno di proprietà della Società COST S.r.l.*»;

- l'istanza di cui sopra, Protocollo Generale n. 45410/2014 del 26/09/2014, in data 31/10/2014 ha ottenuto parere favorevole da parte del Responsabile del Procedimento, che nella relazione istruttoria, ha sottolineato «*la necessità di un impegno formale da parte delle due Società coinvolte da allegare alla progettazione del P.U.R.*»;

- il parere favorevole del Responsabile del Procedimento è stato confermato dal Dirigente del 9° Settore – Pianificazione del Territorio in data 31/10/2014 con le seguenti precisazioni:

«*Prima della presentazione alla Giunta Comunale la proposta dovrà essere integrata con:*

1.*Planimetria del Comparto F3.C1 riportante le particelle oggetto del PUR e l'esplicitazione in forma tabellare delle ripartizioni di volumetrie, percentuali volumetriche (residenziale e direzionale/commerciale), superfici coperte, dotazione di standard (parcheggi e verde) afferenti ciascuna particella completa di verifica del rispetto dei parametri fissati dal PRG e dalle norme urbanistiche nazionali e regionali, sottoscritta dai legali rappresentanti di entrambe le ditte proprietarie; detta planimetria dovrà costituire parte integrante della convenzione urbanistica da sottoscrivere per l'attuazione del PUR.*

*Per il rilascio del Permesso di Costruire relativo alla part.lla n.94 interessata dalla progettazione di dettaglio dovranno essere esibiti:*

1.*Formale atto notarile di costituzione degli impegni, dei vincoli e delle servitù reciproche fra le due ditte interessate relativi alle proprietà oggetto del PUR proposto che costituirà con la planimetria di cui sopra approvata dalla Giunta Comunale, parte integrante della convenzione urbanistica da sottoscrivere per l'attuazione del PUR;*

2.*Convenzione urbanistica, con integrata la documentazione di cui al punto precedente, sottoscritta da entrambe le ditte interessate.*

*Infine, considerato che gli elaborati di dettaglio plani volumetrico presentati riguardano il solo intervento da realizzarsi nella proprietà FININD s.r.l., si precisa che per l'attuazione del PUR relativamente alla proprietà COST s.r.l., fermi restando gli impegni di cui sopra, riportati nella delibera da approvarsi da parte della Giunta Comunale, assunti con l'atto di costituzione e con la convenzione di cui sopra, la medesima ditta è tenuta a presentare specifica proposta di dettaglio plani volumetrico, corredata di tutti gli elaborati necessari alla compiuta definizione, la quale dovrà essere sottoposta a nuova approvazione da parte della Giunta Comunale»;*

- per gli alloggi, oggetto della Variante proposta, che hanno caratteristiche tipologiche previste dall'edilizia residenziale sociale, e risultano oggetto di finanziamento ai sensi della L.R. 16/10/2008 n. 36, dovrà stipularsi convenzione o sottoscrivere atto unilaterale d'obbligo per la determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione, a fronte della riduzione del contributo di costruzione alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'Art. 17, comma 1, del D.P.R. n.380/2001, utilizzando gli schemi approvati con decreto dirigenziale n.5264 del 04.04.2013 del Dipartimento n.9 Infrastrutture, Lavori Pubblici, Politiche della Casa, E.R.P., A.B.R., Risorse Idriche, Ciclo Integrato delle Acque a seguito di protocollo d'intesa siglato in data 20/12/2012 tra l'Assessore Regionale al LL.PP. ed il Presidente dell'ANCI Calabria;

RILEVATO CHE:

- l'istanza relativa alla Variante in oggetto è stata inoltrata dalla Ditta FININD F.lli Dodaro & C. S.n.c., con sede in Castrolibero (CS), Via L. Da Vinci, n.55/C, mentre la particella n.94 del foglio n.4, con estensione mq 4.370, risulta catastalmente intestata alla Ditta FININD F.lli Dodaro s.r.l., con sede in Castrolibero (CS), Via L. Da Vinci, n.55/C, ai fini della stipula degli atti notarili di costituzione dei vincoli e di convenzione urbanistica e del conseguente rilascio dei Permessi di Costruire, la Ditta richiedente e la Ditta COST s.r.l., sono tenute, entrambe e ciascuna per la propria quota, a chiarire e comprovare attraverso idonea documentazione la proprietà e/o disponibilità dell'area oggetto d'intervento;

ACCERTATO CHE:

- la Ditta FININD F.lli Dodaro & C. S.n.c. con nota Protocollo Generale n. 58553/2014 del 14/11/2014 pervenuta presso il 9° Settore con Prot. 9° Sett. n. 5526 del 17/11/2014, ha integrato la proposta di Variante con: Elaborato 2.06 — *Planimetria del Comparto F3.C1 con esplicitazione tabellare delle ripartizioni volumetriche e standard urbanisti delle proprietà*, sottoscritta dai legali rappresentanti di entrambe le ditte proprietarie; copia dell'atto N. 99446 di Repertorio e N. 37187 di Raccolta di trasformazione della FININD F.lli Dodaro & C. S.n.c. in FININD F.lli Dodaro s.r.l.;
- nell'Elaborato 2.06 trasmesso ad integrazione la ripartizione fra le due particelle interessate, al fine di mantenere invariate le volumetrie massime edificabili e la ripartizione percentuale di dette volumetrie tra quella residenziale e quella direzionale/commerciale, è la seguente:
  - foglio n.4, particella n.94, in Ditta FININD F.lli Dodaro s.r.l., mq 4.370, If 6,00 mc/mq, volume mc 26.220,00, 0% Commerciale/Direzionale e 100% Residenziale (mc 26.220,00);
  - foglio n.4, particella n.207, in Ditta COST s.r.l., mq 24.885, If 4,24 mc/mq, volume mc 105.427,50, 37,46% Commerciale/Direzionale (mc 39.494,25) e 62,53% Residenziale (mc 65.933,25);
  - totale, mq 29.255, If 4,50 mc/mq, volume mc 131.647,50, 30% Commerciale/Direzionale (mc 39.494,25) e 70 % Residenziale (mc 92.153,25);

VISTA la norma di cui alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 65 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19, recante «*Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria*», come modificato dall'art. 1, comma 1 lett. a) della L.R. 28 luglio 2014, n. 13, che testualmente recita: «*2. Per le zone ricomprese nei centri abitati, i Piani Regolatori Generali conservano validità fino all'entrata in vigore dei Piani Strutturali Comunali o di quelli in forma Associata, e comunque non oltre il 31 gennaio 2015. A tal fine, il centro abitato è definito come il perimetro delle aree aventi, negli strumenti urbanistici vigenti, destinazione di zona omogenea A, B, D, F e C per le quali sono stati avviati i procedimenti di approvazione dei piani attuativi. Ai suoli esterni al centro abitato viene estesa la destinazione agricola, con l'utilizzazione di cui agli articoli 50, 51 e 52 della presente legge. Sono fatte salve le aree destinate agli interventi di edilizia sociale, di cui all'articolo 5 della legge regionale n. 36/2008, e le aree destinate ad interventi volti esclusivamente all'insediamento di strutture industriali e/o artigianali. Successivamente all'adozione del PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dal comma 3 dell'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.*»; e ritenuto che, per effetto di tale disposizione, la suddetta proposta di PUR, in variante al precedente PUR approvato con Deliberazione del Sub-Commissario Straordinario n. 140 del 08/06/2006, risulti approvabile;

VISTO il decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, recante «*Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia*», convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 12 luglio 2011, n. 106, il quale all'articolo 5 (rubricato «*Costruzioni private*»), comma 13, lettera b) recita testualmente: «*i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale.*»;

VISTO l'articolo 9-bis della legge regionale della Calabria 11 agosto 2010, n. 21, recante «*Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale*», aggiunto dall'articolo 10 della legge regionale 10 febbraio 2012, n. 7 (rubricato «*Approvazione dei piani attuativi in conformità alla legge 12 luglio 2011 n. 106*»), il quale testualmente recita: «*In attuazione della lettera b) del comma 13 dell'articolo 5*

*del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge luglio 2011, n. 106, i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta comunale.»;*

VISTO, altresì, il comma 11-ter dell'articolo 30 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19, recante «*Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria*», aggiunto dall'art. 26, comma 1-quater, della legge regionale della Calabria 10 agosto 2012, n. 35», il quale testualmente recita: «*In conformità alla lettera b) del comma 13 dell'articolo 5 del D.L. 70/2011 così come modificato dalla legge 106/2011, legge di conversione, qualora il PAU non comporti variante agli strumenti urbanistici, sia in coerenza con il POT e compatibile con le relative VAS, le attività di adozione, approvazione nonché le determinazioni in merito alle osservazioni, di cui ai commi precedenti, spettano alla Giunta comunale*»;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 10, comma 1 - lett. a) del Regolamento edilizio, è demandata alla competenza della Giunta Comunale l'approvazione dei P.U.R. per come descritto nelle N.T.A., come quello oggetto del presente atto;

VISTO il comma 1 dell'articolo 17 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm. e ii., «*Legge urbanistica*», che recita: «*1. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.*», risultano quindi applicabili le prescrizioni di zona del P.P. approvato con Delibera di C.C. n. 33 del 18/07/2003, ancorché decaduto;

QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il «*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, e successive modificazioni e integrazioni*»;

VISTA la legge regionale 16 aprile 2002, n. 19, recante «*Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria, e successive modificazioni e integrazioni*»;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Cosenza;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e successive modificazioni;

## **SI PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE**

*per quanto esposto in narrativa, che qui si intende integralmente riportato,*

1. Di approvare la Variante al Piano Unitario di Riquilificazione (PUR) approvato con Deliberazione del Sub-Commissario Straordinario n. 140 del 08/06/2006, inoltrata dalla Ditta FININD F.lli Dodaro & C. S.n.c., con sede in Castrolibero (CS), Via L. Da Vinci, n.55/C, con istanza acquisita al Protocollo Generale n. 45410/2014 del 26/09/2014 ed interessante il Comparto F3.C1 del P.P. Casa Circondariale approvato Delibera di C.C. n. 33 del 18/07/2003, per i terreni di seguito specificati: foglio n.4, particella n.94, estensione mq 4.370, intestata alla Ditta FININD F.lli Dodaro s.r.l., con sede in Castrolibero (CS); foglio n.4, particella n.207, estensione mq 24.885, intestata alla Ditta COST s.r.l., con sede in Castrolibero (CS), secondo gli elaborati di cui in premessa ed i surriferiti pareri resi dal Responsabile del Procedimento e dal Dirigente del 9° Settore – Pianificazione del Territorio in data 31/10/2014;
2. Di stabilire che le volumetrie massime edificabili e la ripartizione percentuale di dette volumetrie tra quella residenziale e quella direzionale/commerciale, sarà la seguente:
  - foglio n.4, particella n.94, in Ditta FININD F.lli Dodaro s.r.l., mq 4.370, If 6,00 mc/mq, volume mc 26.220,00, 0% Commerciale/Direzionale e 100% Residenziale (mc 26.220,00);
  - foglio n.4, particella n.207, in Ditta COST s.r.l., mq 24.885, If 4,24 mc/mq, volume mc 105.427,50, 37,46% Commerciale/Direzionale (mc 39.494,25) e 62,53% Residenziale (mc 65.933,25);
  - totale, mq 29.255, If 4,50 mc/mq, volume mc 131.647,50, 30% Commerciale/Direzionale (mc

39.494,25) e 70 % Residenziale (mc 92.153,25);

3. Di subordinare il rilascio dei permessi di costruire: alla stipula di atto notarile di costituzione degli impegni, dei vincoli e delle servitù reciproche fra le due ditte interessate relativi alle proprietà oggetto del PUR proposto che costituirà, con l'Elaborato 2.06 di cui in premessa, parte integrante della convenzione urbanistica da sottoscrivere per l'attuazione del PUR; alla stipula di convenzione urbanistica tra l'Ente ed entrambe le ditte interessate al fine di sottoscrivere gli impegni tra le parti; alla stipula di convenzione o sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo per la determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione, a fronte della riduzione del contributo di costruzione alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'Art. 17, comma 1, del D.P.R. n.380/2001, utilizzando gli schemi approvati con decreto dirigenziale n.5264 del 04.04.2013 del Dipartimento n.9 Infrastrutture, Lavori Pubblici, Politiche della Casa, E.R.P., A.B.R, Risorse Idriche, Ciclo Integrato delle Acque a seguito di protocollo d'intesa siglato in data 20/12/2012 tra l'Assessore Regionale al LL.PP. ed il Presidente dell'ANCI Calabria a cui saranno allegati copia dei Decreti di assegnazione dei finanziamenti regionali ai sensi della L.R. 16/10/2008 n. 36 e relativo QTE;
4. Di stabilire che ai fini della stipula degli atti notarili di costituzione dei vincoli e di convenzione urbanistica e del conseguente rilascio dei permessi di costruire, la Ditta richiedente e la Ditta COST s.r.l., sono tenute, entrambe e ciascuna per la propria quota, a chiarire e comprovare attraverso idonea documentazione la proprietà e/o disponibilità dell'area oggetto d'intervento;
5. Di stabilire che per l'attuazione del PUR relativamente alla proprietà COST s.r.l., fermi restando gli impegni assunti con l'atto di costituzione dei vincoli e con la convenzione di cui sopra, la medesima ditta è tenuta a presentare specifica proposta di dettaglio plani volumetrico, corredata di tutti gli elaborati necessari alla compiuta definizione, la quale dovrà essere sottoposta a nuova approvazione da parte della Giunta Comunale e, qualora necessario, a stipula di nuova convenzione urbanistica;
6. Di demandare al Dirigente del Settore 9° – Pianificazione del Territorio, l'espletamento di ogni conseguente e/o consequenziale adempimento relativo al rilascio dei permessi di costruire;
7. Di disporre che il presente atto venga pubblicato all'albo pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n.69 e successive modificazioni.

Copia del presente atto sarà trasmessa, a cura dell'Ufficio Archivio, anche mediante procedura informatica, per quanto di competenza e/o per opportuna conoscenza, a: Direttore del II Dipartimento Tecnico e del 7° Settore: Infrastrutture; Dirigente del 9° Settore: Pianificazione del Territorio; Direttore del III Dipartimento Economico Finanziario e del 12° Settore: Programmazione Risorse Finanziarie - Bilancio - Tributi; Ufficio Patrimonio Immobiliare; Presidente del Collegio dei Revisori.

**Visto** che la stessa è corredata dai pareri richiesti dal Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, che si riportano integralmente di seguito:

***Pareri sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 c. 1 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267:***

- Parere di REGOLARITA' TECNICA del responsabile del Servizio interessato:

Motivazione:

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del TUOEL n. 267 del 2000.

Cosenza 18/11/2014

Il Direttore di Sett./Staff  
F.TO TUCCI LORENZA

---

- ALTRO PARERE

Motivazione:

Come proposto dal Direttore del 9° Settore Pianificazione e Territorio, la ditta FININD F.lli Dodaro s.r.l. e la Ditta COST s.r.l., potranno avere il rilascio dei permessi di costruire alle seguenti condizioni: stipula di atto notarile di costituzione degli impegni, dei vincoli e delle servitù reciproche fra le due ditte interessate relativi alle proprietà oggetto del PUR proposto; alla stipula di convenzione urbanistica da sottoscrivere fra l'Ente

ed entrambe le ditte interessate al fine di sottoscrivere gli impegni tra le parti; alla stipula di convenzione o sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo per la determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione, a fronte della riduzione del contributo di costruzione alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, utilizzando gli schemi approvati con decreto dirigenziale n. 5264 del 4 aprile 2013 del Dipartimento n. 9 Infrastrutture, lavori pubblici, politiche alla casa, E.R.P., A.B.R.; Risorse idriche, ciclo integrato delle acque a seguito di protocollo d'intesa siglato in data 20/12/2012 tra l'Assessore Regionale ai LL.PP. ed il Presidente dell'A.N.C.I. Calabria a cui saranno allegati copia dei Decreti di assegnazione dei finanziamenti regionali ai sensi della L.R. 16/10/2008 n. 36 e relative QTE.

Cosenza 25/11/2014

Il Direttore di Sett./Staff  
F.TO DATTIS UGO

---

**RITENUTO** che il proposto atto deliberativo sopperisce, in modo adeguato alle circostanze prospettate, alla necessità di provvedere sull'argomento in oggetto;  
Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge:

## DELIBERA

1. Di approvare la Variante al Piano Unitario di Riqualficazione (PUR) approvato con Deliberazione del Sub-Commissario Straordinario n. 140 del 08/06/2006, inoltrata dalla Ditta FININD F.lli Dodaro & C. S.n.c., con sede in Castrolibero (CS), Via L. Da Vinci, n.55/C, con istanza acquisita al Protocollo Generale n. 45410/2014 del 26/09/2014 ed interessante il Comparto F3.C1 del P.P. Casa Circondariale approvato Delibera di C.C. n. 33 del 18/07/2003, per i terreni di seguito specificati: foglio n.4, particella n.94, estensione mq 4.370, intestata alla Ditta FININD F.lli Dodaro s.r.l., con sede in Castrolibero (CS); foglio n.4, particella n.207, estensione mq 24.885, intestata alla Ditta COST s.r.l., con sede in Castrolibero (CS), secondo gli elaborati di cui in premessa ed i surriferiti pareri resi dal Responsabile del Procedimento e dal Dirigente del 9° Settore – Pianificazione del Territorio in data 31/10/2014;
2. Di stabilire che le volumetrie massime edificabili e la ripartizione percentuale di dette volumetrie tra quella residenziale e quella direzionale/commerciale, sarà la seguente:
  - foglio n.4, particella n.94, in Ditta FININD F.lli Dodaro s.r.l., mq 4.370, If 6,00 mc/mq, volume mc 26.220,00, 0% Commerciale/Direzionale e 100% Residenziale (mc 26.220,00);
  - foglio n.4, particella n.207, in Ditta COST s.r.l., mq 24.885, If 4,24 mc/mq, volume mc 105.427,50, 37,46% Commerciale/Direzionale (mc 39.494,25) e 62,53% Residenziale (mc 65.933,25);
  - totale, mq 29.255, If 4,50 mc/mq, volume mc 131.647,50, 30% Commerciale/Direzionale (mc 39.494,25) e 70 % Residenziale (mc 92.153,25);
3. Di subordinare il rilascio dei permessi di costruire: alla stipula di atto notarile di costituzione degli impegni, dei vincoli e delle servitù reciproche fra le due ditte interessate relativi alle proprietà oggetto del PUR proposto che costituirà, con l'Elaborato 2.06 di cui in premessa, parte integrante della convenzione urbanistica da sottoscrivere per l'attuazione del PUR; alla stipula di convenzione urbanistica tra l'Ente ed entrambe le ditte interessate al fine di sottoscrivere gli impegni tra le parti; alla stipula di convenzione o sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo per la determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione, a fronte della riduzione del contributo di costruzione alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'Art. 17, comma 1, del D.P.R. n.380/2001, utilizzando gli schemi approvati con decreto dirigenziale n.5264 del 04.04.2013 del Dipartimento n.9 Infrastrutture, Lavori Pubblici, Politiche della Casa, E.R.P., A.B.R, Risorse Idriche, Ciclo Integrato delle Acque a seguito di protocollo d'intesa siglato in data 20/12/2012 tra l'Assessore Regionale al LL.PP. ed il Presidente dell'ANCI Calabria a cui saranno allegati copia dei Decreti di assegnazione dei finanziamenti regionali ai sensi della L.R. 16/10/2008 n. 36 e relativo QTE;
4. Di stabilire che ai fini della stipula degli atti notarili di costituzione dei vincoli e di convenzione

- urbanistica e del conseguente rilascio dei permessi di costruire, la Ditta richiedente e la Ditta COST s.r.l., sono tenute, entrambe e ciascuna per la propria quota, a chiarire e comprovare attraverso idonea documentazione la proprietà e/o disponibilità dell'area oggetto d'intervento;
5. Di stabilire che per l'attuazione del PUR relativamente alla proprietà COST s.r.l., fermi restando gli impegni assunti con l'atto di costituzione dei vincoli e con la convenzione di cui sopra, la medesima ditta è tenuta a presentare specifica proposta di dettaglio plani volumetrico, corredata di tutti gli elaborati necessari alla compiuta definizione, la quale dovrà essere sottoposta a nuova approvazione da parte della Giunta Comunale e, qualora necessario, a stipula di nuova convenzione urbanistica;
6. Di demandare al Dirigente del Settore 9° – Pianificazione del Territorio, l'espletamento di ogni conseguente e/o consequenziale adempimento relativo al rilascio dei permessi di costruire;
7. Di disporre che il presente atto venga pubblicato all'albo pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n.69 e successive modificazioni.

Copia del presente atto sarà trasmessa, a cura dell'Ufficio Archivio, anche mediante procedura informatica, per quanto di competenza e/o per opportuna conoscenza, a: Direttore del II Dipartimento Tecnico e del 7° Settore: Infrastrutture; Dirigente del 9° Settore: Pianificazione del Territorio; Direttore del III Dipartimento Economico Finanziario e del 12° Settore: Programmazione Risorse Finanziarie - Bilancio - Tributi; Ufficio Patrimonio Immobiliare; Presidente del Collegio dei Revisori.

La presente Deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134/4 del T.u.o.e.l. n.267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL VICE SINDACO**

**F.TO VIGNA Luciano**

---

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

**F.TO GARGANO GIAMPIERO**

---





# CITTA' DI COSENZA

## ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal 25/11/2014 come previsto dall'art. 124, comma 1, del T.u.o.e.l. n. 267/2000 e dall'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69, e successive modificazioni.

. IL DIRETTORE DEL SETTORE  
2 - AFFARI GENERALI

F.TO MOLEZZI MARIA

Cosenza 25/11/2014

---

- ESECUTIVITA' IMMEDIATA -  
(ex art. 134, comma 3, del T.u.o.e.l. n.267/2000)

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Cosenza 25/11/2014

F.TO GARGANO GIAMPIERO

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL SEGRETARIO GENERALE

Cosenza \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_