



COMUNE DI SPEZZANO ALBANESE
PROVINCIA DI COSENZA

Prot. n. 12524 /2004

Prat. N. 3772

Data 14/12/2004



CERTIFICATO DI AGIBILITA'

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista la domanda in data 02/12/2004 - prot. n° 12524 presentata dall'Ing. Tucci Francesco nella qualità di Procuratore della **FININD s.n.c. Divisione Engineering** con sede in Castrolibero (CS) alla Via L. Da Vinci, n. 55/c - Codice Fiscale - Partita Iva **00127940781**, allo scopo di ottenere il certificato di **AGIBILITA'** per¹ **"COSTRUZIONE DI UN CENTRO DISTRIBUTIVO PER LA VENDITA ALL'INGROSSO"** sito in **Spezzano Albanese** in **Località Cammarata - S.P. 19, foglio di mappa 1 mappale n. 287 - Sub. 1 e 2 - Cat. D/7** destinazione d'uso: **ATTIVITA' INDUSTRIALE - COMMERCIALE ED UFFICI** ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.

Accertato che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato ed alle prescrizioni richiamate con la **Concessione Edilizia n. A212 del 26/09/2002 prot. n. 3055 e Concessione Edilizia in Variante n. 59 del 18/11/2004** in ditta **FININD S.n.c. Divisione Engineering** così come dichiarato dal **direttore dei lavori Sig. MAGNOLI Ing. Angelo**, **Certificando** inoltre la conformità rispetto al progetto approvato, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti costituenti i locali di che trattasi.

Considerato che la costruzione possiede i requisiti richiesti per potere essere considerata **agibile**, secondo le vigenti leggi nazionali e regionali, nonché secondo i vigenti regolamenti locali in materia urbanistico - edilizia ed igienico - sanitaria, per quanto sopra detto;

VISTO il certificato dell'Ufficiale Sanitario Dott. Ernesto De Angelis Prot. n. 332 in data 13/12/2004;

VISTA la visura catastale in data 30/12/2003;

VISTA la dichiarazione del Direttore dei Lavori con la quale si attesta che le opere e gli impianti tecnici sono stati realizzati nel rispetto della legge 9/10/1989, n° 13 e successive modificazioni e del D.M. 14/6/1989, n° 236 in materia di "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

Vista la dichiarazione del Direttore dei Lavori con la quale si attesta che sono state rispettate le norme in materia di igiene, di sicurezza, di isolamento termico, di tutela dell'inquinamento;

¹ Specificare l'oggetto dell'atto amministrativo che dà titolo all'esecuzione delle opere

VISTO il certificato di **COLLAUDO DELLE STRUTTURE** a firma del collaudatore Ing. Misasi Francesco in data 03/12/2004 depositato Ufficio de Genio Civile di Cosenza in data 06/12/2004 Prot. N. 11027 Pratica n. 02-3142 ;

VISTA la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico della **Ditta Pellicori Carmine Impianti elettrici s.a.s. da Cosenza - CS - P. IVA /Cod. Fisc. 00946480787;**

VISTA la dichiarazione di conformità dell'impianto termico della **Ditta General Impianti di Vivacqua Antonio da Rende - CS - P. IVA /Cod. Fisc. 01907830788;**

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n. 380 , in materia di "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto" ;

VISTO che il richiedente ha prodotto la ricevuta n 0150/0383 del 02/12/2004 per versamento di € 103,00 diritti di segreteria, mediante pagamento effettuato su c/c postale n. 12626891;

VISTO che è stata allegata la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, redatta in conformità all'art. 6 del R.D.L. 13 aprile 1939, n.652 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo quanto previsto all'art. 3 del citato D.P.R. n. 425/1994.

VISTE le ulteriori certificazioni e gli atti allegati alla sopracitata domanda, secondo quanto richiesto dalle restanti norme attinenti le opere realizzate e le destinazioni d'uso autorizzate, ed in particolare secondo quanto prescritto dal comma 1, dell'art. 4, del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.

VISTE le ulteriori certificazione e gli atti allegati alla sopra citata domanda, secondo quanto richiesto dalle restanti norme attinenti le opere e gli impianti realizzati e le destinazioni d'uso autorizzate, ed in particolare secondo quanto prescritto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

VISTO il rogito notarile in data 03/08/2004 Rep. n. 22408 di trasferimento alla **Ditta Euro Roma s.r.l. (P.I. 01722720784)** con sede in Rende con legale rappresentante il Sig. Dodaro Francesco C.F. DDR FNC 65M19 D086C con la quale si trasferisce parte della struttura e precisamente quella riportata in catasto al Foglio di mappa n. 1, P.IIa n- 287, sub 1 cat. D/7 della superficie di mq. 3.173; -

VISTO il rogito notarile in data 31/12/2003 Rep. n. 21066 di trasferimento alla **Ditta Euro ITALIA s.r.l. (P.I. 00512220781)** con sede in Rende con legale rappresentante il Sig. Dodaro Francesco C.F. DDR FNC 65M19 D086C con la quale si trasferisce parte della struttura e precisamente quella riportata in catasto al Foglio di mappa n. 1, P.IIa n- 287, sub 2 cat. D/7 della superficie di mq. 4.000;

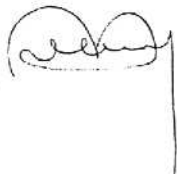
CERTIFICA ED AUTORIZZA

Ad ogni effetto di legge l'**'AGIBILITA'** per **"COSTRUZIONE DI UN CENTRO DISTRIBUTIVO PER LA VENDITA ALL'INGROSSO"** sito in **Spezzano Albanese** in Località Cammarata (Piano delle Sanguisughe) – **S.P. 19**, foglio di mappa 1 mappale n. 287 - Sub. 1 e 2 - Cat. D/7 destinazione d'uso: **ATTIVITA' INDUSTRIALE – COMMERCIALE ED UFFICI** ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.

PIANI	Vani utili	VANI ACCESSORI E DESTINAZIONI D'USO ²
Interrato.....		
Seminterrato.....		
Terreno.....	VEDI PLANIMETRIA CATASTALE ALLEGATA	vedi planimetria catastale allegata
Primo.....	VEDI PLANIMETRIA CATASTALE ALLEGATA	vedi planimetria catastale allegata
Secondo.....		
Terzo.....		
Quarto.....		
Quinto.....		
Sottotetto.....		
TOTALE N.		

Spezzano Albanese, li 14/12/2004

il responsabile del procedimento
Geom. Agostino AMATO




Il responsabile dell'U.T.C.
Geom. Angelo LUCI



² specificare il numero e la destinazione d'uso dei vani: bagni, disimpegno, garage, cantine, ecc.

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE																			
Tipo	Mq. Superficie Coperta	Mc Volume Vuoto Per pieno	N. scale	N. vani	N. Appartamenti										Locali con destinazione diversa da quella di abitazione			NOTE	
															Autonnesse				
					Van. 1	Van. 2	Van. 3	Van. 4	Van. 5	Van. 6	Van. 7	Van. 8	Van. 9	Van. 10 e oltre	spazi- zioni	Pubb.	Priv.		Altro
M	6970	45305																2	complesso industriale- commerciale con uffici - P. I, P. IIa 287, sub I cat. D/7 sub 2 cat. D/7.

Spezzano Albanese, il 14/12/2004

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Agostino AMATO



IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
Geom. Angelo Luci

La presente copia, composta di n. 1 fogli, è conforme all'originale esibito dal Sig. GRECO GAETANO nato il 25-1-62 a CORNELLA e residente a SANTO STEFANO DI ROQUANO da me personalmente conosciuto ed è stata rilasciata previa ammonizione del predetto sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di esibizione di atto falso e contenente dati non più rispondenti a verità.

Rende, il

8 GEN. 2005

Il Notaio

COMUNE DI SPEZZANO ALBANESE
(PROVINCIA DI COSENZA)
(REPUBBLICA ITALIANA) (REGIONE CALABRIA)



CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA

CONCESSIONE N. 59/04 18/11/2004

VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA C.E. N. A212/2001



Prot. N. 6164

Prat. Edilizia N. 3756
Anno 2004

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

VISTA la domanda presentata in data 26/05/2004 Prot. n. 6264 dalla Ditta . **FININD S.N.C.** con sede in Castrolibero Via L. da Vinci, 55/c – Partita IVA 00127940781 – Procuratore Ing. **TUCCI Francesco** nato il 13/01/1955 - Codice Fiscale : TCC FNC 55°13 D086J , tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da: **MAGNOLI Ing. Angelo** - Codice Fiscale: MGN NGL 62R12 C747Y, la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune sull'immobile distinto in catasto al Foglio di mappa n. 1, mappale n. 30 113 e 112 -, i lavori di: **REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA PREFABBRICATA PER ATTIVITA' COMMERCIALE – VARIANTE IN CORSO D'OPERA;**

VISTI gli atti tecnici e amministrativi;

VISTI i pareri FAVOREVOLI;

- del responsabile del procedimento;
- dell'Ufficiale Sanitario;

VISTI i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

VISTE le leggi 17 agosto 1942 n. 1150; 6 agosto 1967 n. 765; 28 gennaio 1977 n. 10; 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche e integrazioni; n. 662/96;

VISTA la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n.383;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

VISTA la legge 30 aprile 1976, n. 373 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso: **COMMERCIALE** ;

VISTO il progetto approvato con Concessione Edilizia n. 212 DEL 26/09/2002;

VISTA la delibera C.C. n.4 del 17.03.1978 inerente la determinazione degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 5 legge 28 gennaio 1977 n. 10;

VISTA la deliberazione C.C. n.45 del 6.6.1994 inerente l'applicazione del contributo del costo di costruzione in attuazione dell'art. 6 della legge 28.1.1977 n. 10;

DATO ATTO che, ai fini del rilascio della presente concessione, la Ditta intestataria ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n.10:

- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione mediante:

- ☒ 1) versamento della somma di €. 208,00 (salvo conguaglio) su c.c postale n. 12626891 in data 17/11/2004
- 2) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione mediante:

- ☒ versamento della somma di €. 682, 00 (salvo conguaglio) su c.c postale n. 12626891 in data 17/11/2004.

- 3) I pagamenti degli oneri di cui alla concessione edilizia n. 212/02 mantengono le stesse scadenze e modalità.

CONCEDE

alla Ditta **FININD S.N.C.** con sede in Castrolibero alla Via L. da Vinci, 55/c, Proc. Ing. **TUCCI Francesco** n. il 13/01/55, la **REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA PREFABBRICATA PER ATTIVITA' COMMERCIALE - VARIANTE IN CORSO D'OPERA;**

e di eseguire i lavori di che trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate e di quelle con tenute nel Nulla-Osta dell'ufficio del Genio Civile e a condizione che:

- **Venga** trasmesso l'avvenuto Deposito del Progetto all'Ufficio del Genio Civile-
- **Venga** presentato il piano di sicurezza ai sensi del DPR 164/56 e D. lgs 494/96 fermo restando la responsabilità del datore di lavoro nell'applicazione della normativa di cui sopra;
- **Venga** acquisito in Nulla-Osta "Prevenzione, igiene e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro" del DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE ASL N. 2 di Castrovillari;
- **Venga** acquisito il Nulla Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- Restano a totale carico del concessionario gli oneri derivanti dal trattamento e dallo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e le altre opere necessarie per evitare inquinamenti ambientali, nonché di quelle necessarie per evitare inquinamenti dei siti ove si producano alterazioni in relazione alla realizzazione dell'insediamento per attività artigianale e/o industriale.

I lavori dovranno essere iniziati dopo l'avvenuto deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile e comunque entro un anno dal rilascio della presente pena la decadenza ed ultimati entro tre anni dal loro inizio.

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4 quinto comma, della legge 28.1.1977 n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Versate **103,00** su c/c 12626891 (ric. n. 0018/0165) in data 17/11/2004 per Diritti di Segreteria.

NOTE:

1) I materiali inerti provenienti da attività di scavi e/o demolizioni, privi di rifiuti pericolosi, dovranno essere conferiti presso apposite discariche autorizzate, a cura e spese del concessionario.

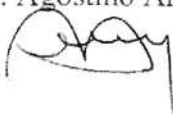
- 1) I materiali inerti provenienti da attività di scavi e/o demolizioni, privi di rifiuti pericolosi, dovranno essere conferiti presso apposite discariche autorizzate, a cura e spese del concessionario.
- 2) Il Comune, prima dell'ultimazione dei lavori, e prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità, verificherà l'effettivo smaltimento degli inerti.
- 3) Entro 15 gg dall'ultimazione dei lavori di finitura, il titolare è tenuto a presentare al Comune la domanda di rilascio del certificato di agibilità ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. N. 380/01;
- 4) La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da lire 150.000 a lire 900.000.- ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/01;

• **IL DIRETTORE DEI LAVORI** è tenuto a comunicare, per iscritto, entro **5** giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

• Prima dell'inizio dei lavori deve essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni non esaustive: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi del presente permesso di costruire.

• Si allega un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

il responsabile del procedimento
geom. Agostino Amato



IL RESPONSABILE DEL'U.T.C.
(Geom. Angelo Luci)



PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) i diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2) si deve evitarsi, in ogni caso, di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e devono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 3) il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 4) per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio comunale. Le aree e gli spazi così occupati devono essere restituiti nello stato originario, a lavoro ultimato o anche prima per richiesta dell'ufficio comunale, nel caso in cui la costruzione sia abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) per manomettere il suolo pubblico il costruttore deve aver ottenuto uno speciale nulla osta dall'Ente competente;
- 6) gli assiti di cui al paragrafo 3, od altri ripari, devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 7) l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che fossero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 8) l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti interventi di nuova costruzione, saranno dati da un funzionario dell'Ufficio comunale competente previo sopralluogo da effettuarsi per richiesta e alla presenza del Direttore dei Lavori;
- 9) devono essere osservate le norme, disposizioni e prescrizioni costruttive di cui al Capo I - II e IV del D.P.R. 380/2001 in merito alle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche (Legge 1086/1971) nonché alle prescrizioni per le zone sismiche (Legge 64/1974);
- 10) il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi del Capo I del D.P.R. 380/2001;
- 11) la costruzione deve essere iniziata entro e non oltre il termine di **un anno** (5) dalla data di rilascio del permesso di costruire e deve essere completata e resa agibile entro e non oltre il termine di **tre anni** (6) dalla data di inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza sia richiesta proroga (art. 15, comma 2, D.P.R. 380/2001);
- 12) devono trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 13) devono essere osservate le Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;
- 14) il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intenda eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico ecc.) in conseguenza dei quali non possono essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

Data, **18 NOV 2004**

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DEL SERVIZIO



VOLTURA

Vista la domanda presentata in data con n. del prot. gen. del Comune, il presente permesso di costruire è volturato a (7)
Residente in via n.
C.F., a seguito di (8) con n.
di repertorio del Notaio con studio in
via n.

Data,

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DEL SERVIZIO

2

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi l'originale del presente permesso di costruire con n. allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è subordinato.

IL DICHIARANTE

(5) Il termine di inizio lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del permesso di costruire (art. 15, comma 2, D.P.R. 380/2001).
(6) Il termine di ultimazione lavori non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori (art. 15, comma 2, D.P.R. 380/2001).
(7) Richiedente la voltura.
(8) Specificare l'atto di trasferimento della proprietà.

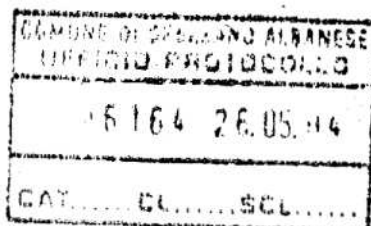
COMUNE DI SPEZZANO ALBANESE

VARIANTE n° 1 AL
PROGETTO PER LA
REALIZZAZIONE DI UN
CENTRO DISTRIBUTIVO E
DI UNA FORESTERIA
IN ZONA "D1" DEL PRG

PROPRIETA' : FININD S.n.c. divisione ENGINEERING
Via L. Da Vinci,55/C 87040 CASTROLIBERO (CS)

DEL 18 NOV 2004
CONCESSIONE EDILIZIA N. 59

ALLEGATO ALLA
Dirigente Ufficio Tec. Comunale
(geom. Luigi Angelo)



UFFICIO TECNICO
Geom. Agostino Amato

tavola n°

1

scala

1:

titolo

RELAZIONE TECNICA
ED ILLUSTRATIVA

Progettista e D.L.:



consegnato
26/05/2004

approvato

sindaco

segretario

la proprietà

FININD S.n.c.
divisione ENGINEERING
Il Procuratore
ing. Francesco Tucci

COMUNE DI SPEZZANO ALBANESE

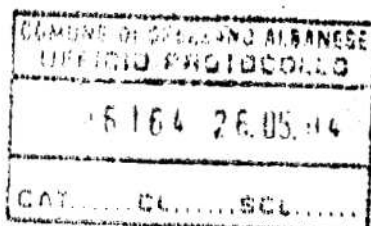
VARIANTE n° 1 AL
PROGETTO PER LA
REALIZZAZIONE DI UN
CENTRO DISTRIBUTIVO E
DI UNA FORESTERIA
IN ZONA "D1" DEL PRG

PROPRIETA' : FININD S.n.c. divisione ENGINEERING
Via L. Da Vinci,55/C 87040 CASTROLIBERO (CS)

DEL 18 NOV 2004
CONCESSIONE EDILIZIA N. 59

ALLEGATO ALLA

Perizia Edilizia Tec. Comunale
(geom. Luigi Angelo)



UFFICIO TECNICO
Geom. Agostino Amato

(Signature)

tavola n°

1

scala

1:

titolo

RELAZIONE TECNICA
ED ILLUSTRATIVA

Progettista e D.L.:



consegnato
26/05/2004

approvato

sindaco

segretario

la proprietà

FININD S.n.c.
divisione ENGINEERING
Il Procuratore
ing. Francesco Tucci

RELAZIONE TECNICA

Premessa.

Il sottoscritto ing. Angelo Magnoli, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n° 2754, ha redatto, per conto della società FININD S.n.c. divisione ENGINNERING, una **Variante n° 1** al progetto di un fabbricato da adibire ad attività che da centro commerciale per la vendita al dettaglio e foresteria si trasforma ora in centro distributivo per la vendita di merci all'ingrosso e foresteria.

Tale variante è scaturita principalmente per due motivi:

- la suddetta società ha in corso di acquisizione alcune aree identificate nel N.C.T. al foglio n° 1, particelle n° 191, 192, 193 (frazionata in part. n° 282 e 283), e, a seguito di frazionamento, parte della particella n° 76 (part. n° 285) direttamente confinanti con il lotto n° 1,2,3,4 sede del futuro centro distributivo; con l'acquisto di tali terreni è ora possibile ipotizzare ad una soluzione diversa per la sistemazione delle aree (viabilità, parcheggi e verde); in tale sistemazione esterna è compreso anche lo spostamento dei vari locali tecnici (cabina Enel e centrale tecnologica, che risulteranno ora adiacenti al fabbricato, questo per minimizzare le distanze tra le macchine produttrici del freddo ed i locali da servire dalle stesse;
- per soddisfare le esigenze delle attività centro distributivo e foresteria si sono adeguati tutti gli spazi interni con nuove suddivisioni e compartimentazioni.

Il sito dove sorgerà l'edificio ricade nel Comune di Spezzano Albanese (CS) alla località "Piano delle Sanguisughe"; più specificatamente la suddetta area, per come meglio individuata nelle allegate planimetrie (vedi anche tav. n° 5 Corografia dell'area interessata), è situata in prossimità dello Scalo ferroviario del Comune di Spezzano Albanese (CS), ed è servita direttamente dalla Strada Provinciale (ex Statale) n° 19 alla quale si accede per mezzo di una breve rampa che serve per superare il dislivello (quasi 1,00 ml) esistente tra il terreno e la viabilità in oggetto.

Descrizione dell'area edificabile.

Il sito ove dovrà sorgere l'opera confina con le seguenti proprietà:

a nord con "strada di lottizzazione", a sud con proprietà "Ione Morelli", ad est con proprietà "Faillace" e ad ovest con la strada "S.P. (ex S.S.) n° 19".

L'area oggetto dell'intervento proposto, a cui la Variante al P.R.G. vigente assegna una destinazione d'uso che comprende anche le attività commerciali (vedi art. 26 punto h delle N.T.A.), risulta collocata in un comparto edilizio di più ampia estensione di identica destinazione d'uso, ed è limitrofa a zone del tipo artigianale (ZTO del tipo D) in parte anch'esse utilizzate a mezzo di lottizzazione convenzionata.

Dal punto di vista infrastrutturale l'area è ottimamente servita oltre che dalla citata SS n° 19, dal vicino svincolo autostradale della SA - RC, che dista appena 10 minuti, e dalla Superstrada delle Terme. Oltre a ciò a poche centinaia di metri è situata la stazione ferroviaria della linea Sibari - Cosenza.

Dal punto di vista orografico l'area è caratterizzata da un andamento perfettamente pianeggiante ed è posizionata a quota più bassa (circa 1 ml) rispetto alla viabilità principale sopradetta. Geologicamente essa risulta perfettamente idonea per l'edificazione essendo per altro compresa in una Zona territoriale omogenea del tipo D1 nel vigente P.R.G. del Comune di Spezzano Albanese approvato con Decreto del Presidente della Regione Calabria n° 161 del 28.02.1997.

Dati catastali.

Come già detto l'area in oggetto ricade nel Comune di Spezzano Albanese (CS) alla località "Piano delle Sanguisughe" ed è così identificato in Catasto:

Comune di Spezzano Albanese

Foglio n° 1 particelle n° 277, 278, 191, 192, 194 alle quali si sono aggiunte le particelle n° 193 (frazionata nella 282, 283), e parte della particella n° 76 (frazionata 285).

Caratteristiche generali dell'intervento proposto

La realizzazione del fabbricato è tale da poter ospitare principalmente un'attività commerciale destinata alla vendita all'ingrosso di merci varie con annesso aree per la preparazione e per la spedizione sia per le merci deperibili che per quelle non deperibili, uffici amministrativi e servizi oltre ad un'altra attività destinata a foresteria.

Più specificatamente:

Primo livello (attività commerciale):

In esso si possono individuare essenzialmente **quattro aree**, così suddivise:

- aree a temperatura regolata, costituite sia da celle frigorifere (con temperatura a -25°C bassa temperatura (B.T.) mq 1548 circa) per i prodotti deperibili che da ambienti e celle con temperatura che può variare da 0°C a $+10^{\circ}\text{C}$ temperatura normale (T.N.) mq 1789 circa per i prodotti non deperibili, per lo scarico dei prodotti congelati, ecc.;

- aree a temperatura regolata, destinate alla preparazione e alla spedizione dei prodotti deperibili (mq 1.386 circa);

- area destinata alla preparazione ed alla spedizione dei prodotti non deperibili (mq 1.172 circa);

- area, a contatto diretto con l'ingresso principale, destinata essenzialmente a reception, uffici, servizi, spogliatoi, ecc. (mq 345 circa).

Secondo livello (attività commerciale):

su questo livello esistono semplicemente due diverse aree marginali destinate ad archivio per complessivi 116+116 mq circa sempre a servizio dell'attività commerciale posta al piano terra.

Primo livello (foresteria):

l'attività in essere si svolge in un area ristretta posizionata nella torre a sud-ovest. In essa troveranno posto:

- reception ed hall;
- ascensore;
- scala di sicurezza;
- servizi igienici;
- sala ristorante;
- locale cucina.

Secondo livello (foresteria):

su questo livello l'attività ricettiva in oggetto si svolge lungo un corridoio che corre parallelo alla facciata principale dell'immobile; essa sarà costituita da n° 17 camere, della superficie di mq 18 circa cadauna, complete in ogni annesso e n° 2 master suite anch'esse complete di tutto con in più un cucinotto, sistemate nella torre a nord-est; sempre nella torre a sud-ovest troverà posto anche una sala prima colazione più una sala riunione.

Tale edificio, nel suo complesso, sarà realizzato parte con strutture portanti in prefabbricati di calcestruzzi armati (in elevazione) e parte in struttura di calcestruzzo armato di tipo tradizionale realizzato in opera (in fondazione); il

Tutte le travi di fondazione di collegamento dei plinti saranno armati con ferri longitudinali di adeguata sezione trasversale e armature trasversali (staffe $f_i = 8\text{mm}$) intervallate adeguatamente secondo quanto si dedurrà con i "Calcoli statici".

A tal proposito tutti i calcestruzzi che si useranno per la realizzazione degli elementi strutturali, sia in fondazione che in elevazione, saranno dosati con q.li 3,00 di cemento del tipo R325, $R'_{bk} = 250$, con mc 0,400 di sabbia e mc 0,800 di pietrisco minuto di cava.

L'acciaio di armatura dei suddetti elementi strutturali sarà del tipo Fe B38K con superfici ad aderenza migliorata.

I tramezzi interni, di suddivisione delle varie celle frigorifere e dei vari locali di preparazione, lavorazione e spedizione, così come i controsoffitti saranno costituiti da pannelli sandwich di varie dimensioni da 40 mm a 200 mm in poliuretano rivestiti da ambedue i lati in lamiera o preverniciata o zincata a secondo dei casi; i tramezzi interni di compartimentazione saranno invece in pannelli autoportanti in lamiera con inserita lana di roccia; le porte interne avranno le stesse caratteristiche delle pareti.

L'intonaco interno sarà del tipo civile a tre strati, previo rinzafo rustico.

Le pitture di tutti i muri formanti i locali abitativi sarà realizzata con tre strati di pittura lavabile di colore bianco o altro.

Nei bagni e nelle cucine si applicheranno alle pareti, a tutt'altezza, mattonelle di ceramica bianca o colorata.

RELAZIONE VOLUMETRICA.

Relativamente alla verifica volumetrica ed al rispetto delle normative e degli indici urbanistici fa fede quanto scritto nella relazione tecnica allegata al progetto iniziale di cui alla Concessione Edilizia n° A212 del 26.09.02 in quanto rispetto a quel progetto nulla è variato in termini di volumi, di distanze, di altezze ecc. ma solo in termini di ridistribuzione interna dei locali.

Rende, li 26.05.2004

il Progettista e D.L.

