



Consorzio per lo Sviluppo Industriale  
della Provincia di Potenza

## DELIBERA

N° **105** del 15 Dicembre 2016

**OGGETTO:** A.I. Potenza – Progetto di variante a quello approvato con delibera n. 62 del 22/07/2016 per la realizzazione di aree a parcheggio – RETAIL BUILDING S.r.l.

### L'AMMINISTRATORE UNICO

*del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza*

**VISTA** la L.R. n.18 del 5 febbraio 2010, pubblicata sul B.U.R. n.7 del 5 febbraio 2010, recante "*Misure finalizzate al riassetto e al risanamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale*";

**VISTA** la L.R. n.32 del 5/11/2014, pubblicata su B.U.R. n.43 del 7/11/2014 recante "*Risanamento e rilancio dei Consorzi per lo sviluppo industriale*", con cui, tra l'altro, sono state introdotte modifiche ed integrazioni alla predetta L.R. n.18/2010;

**VISTO** in particolare l'art.11, comma 2 della L.R. n.32 del 5/11/2014, secondo cui in sede di prima applicazione la nomina dell'Amministratore unico di ciascun Consorzio viene effettuata con le procedure di cui all'art.14 comma, comma 2 della L.R. n.18 del 5 febbraio 2010, come sostituito dall'art.4 della L.R. n.32/2014, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della stessa, prevedendosi che i Commissari nominati ai sensi dell'art.37 della L.R. n.18/2010 cessano le loro funzioni con la nomina degli amministratori unici e comunque al trentesimo giorno dell'entrata in vigore della stessa L.R. 32/2014;

**VISTO** l'art.14, comma 2 della L.R. n.18/2010, come sostituito dall'art.4 della L.R. n.32/2014, secondo cui l'Amministratore unico, individuato in base a criteri di professionalità ed esperienza, è nominato con Decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione di Giunta Regionale;

**VISTO** lo Statuto del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza, approvato ai sensi della L.R. n.5 novembre 2014 n.32 e pubblicato sul B.U.R. Regione Basilicata n.20 dell'1/06/2016;

**VISTO** il comma 3, dell'art.38 L.R. n.18 del 5 febbraio 2010 che prevede, sino all'approvazione dei nuovi regolamenti, l'applicazione dei regolamenti approvati ai sensi della L.R. n° 41/98;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Regionale n.1488 del 4/12/2014 con la quale è stato individuato il Sig. Antonio BOCHICCHIO, quale Amministratore unico del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Potenza;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.415 del 9/12/2014, con il quale il Sig. Antonio BOCHICCHIO è stato nominato, ai sensi dell'art.11 comma 2 della L.R. n.32 del 5/11/2014, Amministratore Unico del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Potenza;

**VISTA** la delibera n.1 del 10 dicembre 2014 avente ad oggetto "Art.11 comma 2 L.R. n.32 del 5/11/2014 – Nomina Amministratore unico del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza – Insediamento".

**PREMESSO** che con delibera n. 62 del 22 luglio 2016 veniva disposto quanto appresso:

1. di prendere atto, fatti salvi i diritti di terzi, dell'atto pubblico per Notar Francesco ZOTTA in data 14/04/2010 - repertorio n.14.022, raccolta n.7.624 - con cui la RETAIL BUILDING S.r.l. ha acquistato i suoli ricadenti nell'agglomerato industriale di Potenza censiti in catasto terreni del Comune di Potenza al Foglio 51, particelle n.ri 474, 607, 609 e 2497;
2. di accogliere l'istanza della RETAIL BUILDING S.r.l., con sede in Potenza alla Via Ciccotti n.36/C – PEC retailbuilding@pec.it – intesa ad ottenere l'approvazione del "Progetto per la realizzazione di aree a parcheggio (art.7.8 NTA PRG ASI)" interessante porzione estesa per mq.6.237 della particella n.474 al Foglio 51 del Comune di Potenza come illustrato negli elaborati trasmessi con nota assunta protocollo consortile n.3430 del 13/07/2016 e integrato con l'allegato "3" inviato a mezzo PEC acquisita al protocollo n.3440 del 14/07/2016, che prevede, tra l'altro, la delimitazione – allegato "3" - di aree da destinare ad uso esclusivo di altri soggetti e di cui la proponente potrebbe cedere la proprietà;
3. di assegnare alla RETAIL BUILDING S.r.l. la superficie di mq.6.237, in catasto terreni al Foglio 51 del Comune di Potenza particella n.474 (parte) come indicata negli elaborati progettuali prodotti dalla stessa Società, fatti salvi l'identificazione con più precisi dati catastali, consistenza effettiva, coerenza e confini;
4. di approvare, per quanto di competenza, il "Progetto per la realizzazione di aree a parcheggio" presentato dalla RETAIL BUILDING S.r.l. con nota assunta protocollo consortile n.3430 del 13/07/2016 e integrato con l'allegato "3" inviato a mezzo PEC acquisita al protocollo n.3440 del 14/07/2016, che si configura come "progetto organico ed unitario" a norma del punto 7.8 delle NTA del vigente PRG dell'Agglomerato Industriale di Potenza;
5. di prescrivere che la realizzazione di quanto proposto tuteli le opere infrastrutturali a servizio dell'agglomerato industriale presenti nelle aree interessate garantendone la piena funzionalità;
6. di incaricare l'ufficio amministrativo di imputare alla RETAIL BUILDING S.r.l., per la quota riferibile alla superficie di che trattasi, gli oneri per la gestione e manutenzione dell'area industriale di Potenza a decorrere dalla data del presente deliberato;
7. di richiedere alla RETAIL BUILDING S.r.l. il versamento dovuto per oneri di urbanizzazione e spese generali, come sopra complessivamente determinato in € 40.103,91 oltre IVA nei modi di legge;
8. di richiedere alla RETAIL BUILDING S.r.l. l'importo di € 260,00 oltre IVA come per legge, per l'istruttoria della pratica;
9. di dare atto che tutta la documentazione di cui nelle premesse e nel dispositivo della presente deliberazione è depositata presso la struttura proponente, che ne curerà la conservazione nei termini di legge.

**CHE** in applicazione dei punti 7 e 8 del sopra riportato deliberato veniva richiesto alla RETAIL BUILDING S.r.l. il versamento dell'importo di € 40.363,91 oltre IVA giusta fattura n. 1170 del 22/07/2016 ad oggi non saldata;

**CHE**, con nota assunta protocollo consortile n. 5202 del 14/11/2016, la RETAIL BUILDING S.r.l. ha trasmesso un nuovo "Progetto per la realizzazione di aree a parcheggio (art. 7.8 NTA PRG ASI)" – illustrato dagli allegati "1", "2" e "3" e poi integrato con gli allegati "4" e "5" trasmessi con nota acquisita al protocollo n.5582 del 28/11/2016 - interessante suoli diversamente estesi ed individuati da diverse particelle catastali in esito al frazionamento dalla stessa Società redatto;

**CHE**, con nota assunta protocollo consortile n.5697 del 02/12/2016, la RETAIL BUILDING S.r.l. facendo seguito all'incontro tenutosi presso la sede consortile in data 01/12/2016, ha trasmesso, a completa sostituzione di quelli precedentemente presentati, nuovi elaborati del "Progetto per la realizzazione di aree a parcheggio (art. 7.8 NTA PRG ASI)" illustrato dagli elaborati grafici denominati allegato "1", "2", "3", "4" e "5", chiedendone l'approvazione con rettifica della delibera n. 62 del 22/07/2016;

**CHE** il progetto da ultimo trasmesso con nota 5697/2016 interessa una superficie estesa per complessivi mq. 2.903 costituita dalle particelle nri 3003, 3012 e porzione della 3005, prevedendo, in variante, l'esclusione delle aree poste al di sotto del ponte di Viale del Basento;

**CHE** a seguito di indagini catastali condotte dall' ufficio tecnico consortile è emerso che le particelle nri 609 di mq. 736 e 2497 di mq. 109 erano di proprietà consortile pur essendo intestate alla società RETAIL BUILDING S.r.l. in virtù dell'atto di compravendita per Notar Francesco ZOTTA in data 14/04/2010 - repertorio n.14.022, raccolta n.7.624 di cui al punto 1) della delibera n.62 del 22/07/2016;

**CHE**, pertanto, il Consorzio riteneva dover rappresentare alla RETAIL BUILDING quanto emerso rivendicando la piena e legittima proprietà delle sopra citate particelle acquisite giusta atto di compravendita per notar Pierluigi GIULIANI del 03/12/1968;

**CHE** al fine di comporre il dissidio tra il Consorzio e la RETAIL BUILDING S.r.l. ed evitare l'insorgere di una lite, le parti convenivano sulla possibilità di definire transattivamente la vertenza;

**CHE** con atto pubblico di transazione a rogito Notar Incoronata COVIELLO in Potenza in data 13/12/2016 - repertorio 37371, raccolta n.18024 - la RETAIL BUILDING S.r.l. ha riconosciuto la piena ed esclusiva proprietà delle particelle censite in catasto terreni del Comune di Potenza al Foglio 51, particelle n.ri 609 e 2497 e, all'attualità, corrispondenti alle particelle n. 2497 ex 604 di mq. 109, 3008 ex 607 di mq. 269, 3009 ex 607 di mq. 412,3010, ex 607 di mq. 200 e 3011 ex 607 di mq. 255; con il medesimo atto il Consorzio ha ceduto alla RETAIL BUILDING S.r.l. le particelle n.ri 2497, 3008, 3010 e 3011 per complessivi mq. 433;

**RILEVATO** che i suoli complessivamente interessati dal progetto di variante presentato dalla RETAIL BUILDING S.r.l. sono, oggi, tutti di proprietà della società proponente;

**CHE** le aree interessate dal progetto di variante presentato dalla RETAIL BUILDING S.r.l. sono già, da tempo, utilizzate a parcheggio presentandosi in massima parte pavimentate e parzialmente dotate di segnaletica orizzontale di definizione di stalli per il parcheggio di automezzi;

**CHE** la variante presentata non prevede la realizzazione di opere edilizie eccezion fatta per quelle strettamente necessaria alla delimitazione degli spazi ad uso esclusivo ed alla disciplina degli ingressi agli stessi;

**CONSIDERATO** che anche la variante progettuale oggi presentata dalla RETAIL BUILDING S.r.l. si configura come "progetto organico ed unitario" a norma del punto 7.8 delle NTA del vigente PRG dell'Agglomerato Industriale di Potenza, prevedendo interventi di miglioramento delle attuali condizioni di utilizzo delle aree interessate da parte delle aziende già insediate in uno alla possibilità di fruizione delle stesse a vantaggio delle nuove iniziative già programmate (rif. Comune di Potenza – Conferenza di servizi in data 18/12/2014), risultando non in contrasto con le previsioni del vigente PRG dell'Agglomerato Industriale di Potenza;

**TENUTO CONTO** che il progetto di variante proposto dalla RETAIL BUILDING S.r.l. estesa per mq. 2.903, interessa le particelle n. 3003, 3012 e porzione della particella n. 3005 - già 474 - del Foglio 51 del Comune di Potenza e che, ai fini dell'approvazione del progetto di variante occorre procedere alla assegnazione di dette superfici alla Società proponente rettificando il punto 3 della citata delibera n. 62/2016;

**VISTA** la delibera n.85 del 14/05/2004 recante "norme di prima applicazione del nuovo regolamento consortile";

**VISTA** la delibera n.121 del 21/09/2010 con cui, tra l'altro - al punto 5) - è stato fissato in €/mq 6,43 l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione e spese generali di cui all'art.12 del Regolamento;

**CHE** l'assegnazione come sopra modificata comporta una diversa determinazione dell'importo dovuto per oneri di urbanizzazione e spese generali e che, in particolare, detto importo si determina in 2903 mq x 6,43 €/mq = € 18.666,29 oltre IVA nei modi di legge;

**RITENUTO** di poter prendere atto, fatti salvi i diritti di terzi, delle modifiche all'atto di cui al punto 1) della delibera 62/2016 conseguenti all'atto di transazione a rogito Notar Incoronata COVIELLO in Potenza in data 13/12/2016 - repertorio 37371, raccolta n.1802;

**RITENUTO** altresì, come proposto del Dirigente Tecnico, di poter assegnare alla RETAIL BUILDING S.r.l. la superficie di mq 2.903, in catasto terreni al Foglio 51 del Comune di Potenza particelle n.ri 3003 di mq. 1.355, 3012 di mq 508 e porzione della particella 3005 già 474 di mq 1.040, come indicate negli elaborati di variante prodotti dalla stessa Società e approvare la variante al "Progetto per la realizzazione di aree a parcheggio (art.7.8 NTA PRG ASI)": proposta dalla RETAIL BUILDING S.r.l. in quanto non in contrasto con la previsioni del PRG dell'Agglomerato Industriale di Potenza approvato con DPGR n.304 del 10/04/1991, oggi vigente ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 27 gennaio 2015 n.4;

**RITENUTO** infine che, in conformità a quanto previsto dalla delibera n.85 del 14/05/2004 recante "norme di prima applicazione del nuovo regolamento consortile" gli oneri dovuti al Consorzio da parte della RETAIL BUILDING S.r.l. per l'istruttoria della pratica sono pari a € 260,00 oltre IVA come per legge;

Tanto premesso, così come predisposto dai competenti uffici consortili, visti i pareri favorevoli espressi in calce dai competenti Dirigenti consortili nonchè quello espresso dal Direttore ai sensi dell'art.13 dello Statuto consortile che, ad ogni effetto, costituiscono parte integrante della presente delibera;

con i poteri conferitigli dal Presidente della Giunta Regionale, giusta Decreto di nomina n.415 del 9/12/2014;

## **DELIBERA**

1. di prendere atto, fatti salvi i diritti di terzi, delle modifiche all'atto di cui al punto 1) della delibera 62/2016 conseguenti all'atto di transazione a rogito Notar Incoronata COVIELLO in Potenza in data 13/12/2016 - repertorio 37371, raccolta n.1802;
2. di revocare l'assegnazione disposta al punto 3 della citata delibera n. 62 del 22/07/2016;
3. di revocare i punti 6 e 7 della delibera n. 62/2016;
4. di accogliere l'istanza della RETAIL BUILDING S.r.l., con sede in Potenza alla Via Ciccotti n.36/C – intesa ad ottenere l'approvazione della variante al Progetto approvato con delibera n. 62/2016 per la realizzazione di aree a parcheggio (art.7.8 NTA PRG ASI) interessante le superfici estese per mq.2.903 in luogo di quelle estese per mq. 6.237 interessate dal progetto originario come illustrato negli elaborati trasmessi, e che prevede, tra l'altro, la delimitazione di aree da destinare ad uso esclusivo di altri soggetti e di cui la proponente potrebbe cedere la proprietà;
5. di assegnare alla RETAIL BUILDING S.r.l. la superficie di mq 2.903, in catasto terreni al Foglio 51 del Comune di Potenza particelle nri 3003 di mq. 1.355, 3012 di mq. 508 e porzione della particella 3005 già 474 di mq 1.040 come indicate negli elaborati di variante prodotti dalla stessa Società;
6. di approvare, per quanto di competenza, il "Progetto di variante per la realizzazione di aree a parcheggio" presentato dalla RETAIL BUILDING S.r.l. con nota assunta protocollo consortile n.5697 del 02/12/2016 che si configura come "progetto organico ed unitario" a norma del punto 7.8 delle NTA del vigente PRG dell'Agglomerato Industriale di Potenza;
7. di prescrivere che la realizzazione di quanto proposto tuteli le opere infrastrutturali a servizio dell'agglomerato industriale presenti nelle aree interessate garantendone la piena funzionalità;
8. di incaricare l'ufficio amministrativo di imputare alla RETAIL BUILDING S.r.l., per la quota riferibile alla superficie di che trattasi, gli oneri per la gestione e manutenzione dell'area industriale di Potenza a decorrere dalla data del presente deliberato;
9. di richiedere alla RETAIL BUILDING S.r.l. il versamento dovuto per oneri di urbanizzazione e spese generali, come sopra complessivamente determinato in € 18.666,29 oltre IVA nei modi di legge
10. di richiedere alla RETAIL BUILDING S.r.l. l'importo di € 260,00 oltre IVA come per legge, per l'istruttoria della pratica;
11. di incaricare l'ufficio amministrativo di emettere a carico della RETAIL BUILDING S.r.l. nota credito per il solo importo di € 40.103,91 oltre IVA di cui alla fattura n. 1170 del 22/07/2016;

12. di dare atto che tutta la documentazione di cui nelle premesse e nel dispositivo della presente deliberazione è depositata presso la struttura proponente, che ne curerà la conservazione nei termini di legge.

L'AMMINISTRATORE UNICO  
Antonio BOCHICCHIO

**Parere del Dirigente Tecnico:**

Visti gli atti, esperita la necessaria istruttoria congiuntamente al responsabile di settore Geom. Canio Marra, si esprime parere favorevole in merito alla presa d'atto della transazione avvenuta tra il Consorzio e la società RETAIL BUILDING S.r.l. giusta contratto per notar Incoronata COVIELLO stipulato in data 13/12/2016 di cui in premessa e si propone l'approvazione della variante al progetto per la realizzazione di aree a parcheggio come descritto negli elaborati trasmessi con nota del 02/12/2016, in quanto non in contrasto con la previsioni del PRG dell'Agglomerato Industriale di Potenza approvato con DPGR n.304 del 10/04/1991 - oggi vigente ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 27 gennaio 2015 n.4.

Tito li, 14/12/2016

IL DIRIGENTE TECNICO  
Ing. Guido BONIFACIO

**Parere del Dirigente Amministrativo F.F.:**

Vista la presente proposta di delibera, per quanto di propria competenza, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile amministrativa del provvedimento che si propone.

Tito li, 15/12/2016

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO F.F.  
Rag. Angelo MARZANO

**Visto del Direttore:**

Si attesta la legittimità dell'atto.

Tito li, 15/12/2016

IL DIRETTORE  
Ing. Guido BONIFACIO