

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° **122** del 6 Luglio 2011

OGGETTO: Attestazione di conformità progetto per la riqualificazione e adeguamento delle strutture esistenti della società GIEBIEFFE S.r.l. a.i. di Potenza.

IL COMMISSARIO

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, con la quale sono state dettate nuove norme volte al riassetto e al risanamento dei Consorzi per lo Sviluppo Industriale, secondo gli obiettivi indicati nell'art. 19, comma 5, della L.R. n° 13/2007 nonché negli articoli 17 e 18 della L.R. n° 28/2007 e nella L.R. n° 1/2009;

VISTO che, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n° 18/2010, gli organi dei Consorzi sono: il Consiglio di Amministrazione, il Presidente ed il Collegio dei Revisori dei Conti;

VISTO, altresì, che in sede di prima applicazione, secondo quanto disposto dall'art. 38 della L.R. n° 18/2010, gli organi saranno nominati solo dopo gli adempimenti relativi all'individuazione della titolarità delle infrastrutture e degli impianti, di cui all'art. 27 e alla ripermimetrazione delle aree industriali, di cui all'art. 28 della citata legge;

VISTO il comma 1 dell'Art. 37 della Legge Regionale n. 18 del 5 febbraio 2010 che prevede *“Fermo restando quanto stabilito nell'articolo 38, comma 1, fino all'insediamento degli organi di cui agli articoli 15 e 16, i poteri del consiglio di amministrazione e quelli del presidente sono esercitati, in ciascun Consorzio, da un commissario nominato, entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, con decreto del Presidente della Regione previa deliberazione della Giunta Regionale”*;

VISTO lo Statuto del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza adottato dall'Assemblea Generale dei Soci con delibera n. 3 del 10 gennaio 2000, ed approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 1328 dell'8 febbraio 2000;

CONSIDERATO che al L.R. n° 18/2010 al comma 3, dell'art. 38 prevede che sino all'approvazione dei nuovi statuti e regolamenti si applicano lo statuto ed i regolamenti approvati ai sensi della L.R. n° 41/98;

VISTA la Delibera di Giunta Regionale del 17 maggio 2010, n. 771, con la quale è stato individuato il Sig. Donato Paolo SALVATORE quale Commissario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale di Basilicata n° 135 del 24/05/2010, con il quale è stato nominato, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n° 18/2010 Commissario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza il Sig. Donato Paolo SALVATORE;

VISTA la delibera commissariale n. 1 del 27 maggio 2010 avente ad oggetto "*Insedimento commissario nominato ai sensi della L.R. n° 18/2010*";

PREMESSO che la società GIBIEFFE S.r.l. è proprietaria di un lotto industriale ex Boccia nell'a.i. di Potenza della superficie fondiaria di mq. 3.646 distinta in catasto al N.C.E.U. del Comune di Potenza al foglio n. 51 particelle n.ri 48 sub 1 e 2, 49, 487, 501 e 702 (graffate) con una superficie coperta realizzata di mq. 1.381,61 dove svolgeva la propria attività commerciale per la vendita di materiali termo-idraulici e per l'edilizia la ditta Raffaele BOCCIA & Figli s.n.c.;

CHE all'attualità il suddetto lotto, ivi compresi i corpi di fabbrica esistenti, è riportato all'ufficio del territorio di Potenza catasto urbano al foglio n. 51 particella 2611;

CHE con delibera n. 5 il Consiglio di Amministrazione dell'Ente, nella seduta del 04/02/2008, ha approvato il progetto di riqualificazione e adeguamento delle strutture esistenti sul lotto di industriale distinto in catasto urbano al foglio di mappa del Comune di Potenza n. 51 particella n. 2611 per una superficie complessiva di mq. 3.646 nell'a.i. di Potenza alla società GIBIEFFE S.r.l. che prevedeva:

- un investimento di € 3.000.000,00 finanziato con mezzi propri e una occupazione pari a una unità lavorative per ogni 25,00 mq;
- la demolizione totale dei fabbricati posti sul confine del lotto: Fabbricato 1 delle dimensioni in pianta di mt. 7,50 x 26,90; fabbricato 2 delle dimensioni in pianta di mt. 7,50 x 11,53; fabbricato 3 delle dimensioni in pianta di mt. 12,35 x 46,90; per una superficie coperta di mq. 867,43 ivi compresa la tettoia posta lungo tutto il confine con il lotto adiacente della MANCUSI GROUP;
- la conservazione del Fabbricato 4 sviluppato su due livelli definito corpo esistente delle dimensioni in pianta di mt. 41,30 x 12,45 per una superficie di mq. 514,18 dove viene svolta l'attività commerciale della società "ditta Raffaele BOCCIA & figli s.n.c.";
- la realizzazione di un edificio sviluppato su sette piani fuori terra rispetto alla quota di m. 653,10 oltre a un piano interrato per una superficie coperta pari a mq. 640,13 oltre a quella esistente del fabbricato 4, caratterizzato da un basamento a pianta irregolare tendente ad un quadrato i cui vertici sono archi di cerchio con angoli di curvatura tutti differenti, da cui si eleva un blocco omogeneo di 4 livelli diaframmato da un filtro, posto al primo piano, avente un restringimento in pianta rispetto al blocco centrale. Dal basamento si sviluppano, secondo una pianta a fuso, tutti i livelli superiori collegati tra essi da un elemento a pianta circolare giustapposto al corpo di fabbrica. Il blocco centrale è caratterizzato da un andamento altimetrico variabile dai 18.85m misurati nella parte più bassa posizionata verso il fabbricato 4, ai 22.70 mt. misurati nella parte più alta verso Via della Fisica, ed è coronato da un ultimo livello arretrato rispetto al filo esterno dello stesso, servito da una idonea scala a sezione circolare al cui centro è disposto un ascensore per portatori di handicap, il collegamento verticale parte dall'accesso ai parcheggi coperti e termina nell'ultimo livello di coronamento del fabbricato.

Piano interrato: per una superficie coperta di mq. 1.946,00 da destinare a parcheggio coperto a servizio delle attività che si svolgeranno nel fabbricato;

Piano terra basamento a quota 0,00: per una superficie coperta di mq.640,13 da destinare a commerciale;

Piano Primo base torre a quota + 3,20: per una superficie coperta di mq.427,33 da destinare a uffici direzionali;

Piano Secondo a quota + 6,40, terzo a quota + 99,60, quarto a quota + 12,80 e quinto a quota + 16,00 corpo torre: per una superficie coperta a piano di mq.504,06 da destinare a uffici direzionale per complessivi mq. 2.016,24 di superficie coperta;

Piano sesto a quota + 19,20 testa torre: per una superficie coperta di mq. 385,06 da destinare a uffici direzionale ;

- la sistemazione esterna con la sopraelevazione del piazzale dalla quota media di 651.50m s.l.m. alla quota di 653.10 m s.l.m., mentre il piazzale antistante il fabbricato 4 è invece posto ad una quota di 652.85m s.l.m., quota che consente la eliminazione dei gradini attualmente presenti atti a superare il dislivello di circa 1.00 mt. tra il piazzale ed il piano di calpestio. I due piazzali sono collegati da due rampe aventi una pendenza del 5%.e la realizzazione di parcheggi a raso nel numero di 17 unità, delimitati da due scalinate atte a superare il dislivello di circa 2 mt. tra la strada ed il piazzale. Procedendo dal limite di proprietà verso il lotto, si avrà la seguente successioni di elementi: Parcheggi a raso per una fascia profonda 5.00 mt.; Muretto di contenimento della scarpata a verde; Scarpata a verde finalizzata a ridurre l'impatto causato dalla quota imposta di 653.10m s.l.m. del piazzale esterno e gli assi viari che lo delimitano; Muro in c.a. di delimitazione della intercapedine del piano interrato alla cui sommità è posta una fioriera di coronamento; Piazzale a quota 653.10m s.l.m. che in prossimità del muro in c.a. è delimitato da una griglia di aerazione della intercapedine del locale interrato.

Lungo il confine con il lotto di proprietà della MANCUSI GROUP, l'attuale muro di circa 4.55m sarà demolito e in suo luogo sarà realizzato il muro in c.a. di delimitazione della intercapedine del piano interrato la cui altezza, misurata sempre dal confine della Mancasi Group, sarà di circa 3.20m comprendenti la fioriera di coronamento, cancelli d'ingresso, reti tecnologiche, zone a parcheggio con percorsi carrabili inerpati, tipo "green park" o "gren parking"

il tutto come meglio descritto nella relazione allegata al progetto e con una volumetria nuova fuori terra di mc. 11.100,00;

CHE con nota registrata al Prot. ASI al n. 1208 del 15/02/2008 è stato trasmesso il suindicato progetto con il relativo nulla - osta al Comune di Potenza per il rilascio del Permesso di costruire;

CHE il Permesso di costruire non risulta essere stato ritirato al Comune di Potenza da parte della GIBIEFFE S.r.l.;

CHE la società GIBIEFFE S.r.l. con nota del 1/06/2011, acquisita al Prot. ASI al n. 3480 del 6/06/2011 ha dichiarato di rinunciare alla realizzazione del progetto approvato dal consorzio con delibera n. 5/2008;

CHE con nota del 1/06/2011, acquisita al Prot. ASI al n. 3481 del 6/06/2011, la società GIBIEFFE S.r.l ha presentato un nuovo progetto, ritenendo di ridimensionare la portata dell'investimento sull'area con un progetto architettonicamente pregevole finalizzato a valorizzare la superficie coperta e i volumi esistenti siti in Via dell'Elettronica n.2 nell'a.i. di Potenza, richiedendo il rilascio del nulla - osta per la S.C.I.A. al Comune di Potenza;

CHE con nota del 13/06/2011, acquisita al Prot. ASI al n. 3633 del 13/06/2011, la società GIBIEFFE S.r.l ha presentato elaborati integrativi sostitutivi del progetto presentato ed acquisito al Prot. ASI al n. 3481/2011;

ESAMINATO il progetto presentato che prevede:

– modesti interventi edilizi per l'adeguamento funzionale dei fabbricati 1, 2, 3 e 4 all'attività da svolgere suddiviso in aree e precisamente:

- Fabbricato 1 delle dimensioni in pianta 7,50 x 26,90 per una superficie coperta di mq.201,75 resta invariata la destinazione d'uso deposito merci;
- Fabbricato 2 delle dimensioni in pianta 7,50 x 11,53 per una superficie coperta di mq.86,47 cambio di destinazione d'uso da alloggio custode a area commerciale B per soli 30 mq. e mq. 56,47 a deposito per attività commerciale B ;
- Fabbricato 3 delle dimensioni in pianta 12,37 x 46,98 per una superficie coperta di mq.581,14 l'esecuzione dei lavori di demolizione della parete che attualmente lo divide dal fabbricato 4 con abbassamento del piano di calpestio di – 0,78 m rispetto alla quota 0,00 della corte esterna rendendo unico con il fabbricato 4 partizione interne con cambio di destinazione d'uso da deposito merci a area commerciale esposizione e vendita per soli 439,45 mq.;
- Fabbricato 4 sviluppato su due livelli delle dimensioni in pianta 41,38 x 12,59 per una superficie coperta di mq.520,97 cambio di destinazione d'uso da esposizione, vendita e deposito a attività commerciale per area espositiva e vendita al piano terra per mq. 412,13 e ufficio contabilità per mq. 55,41, deposito-archivio per mq. 196,701 e area commerciale esposizione e vendita per mq. 138,23 e la realizzazione dei lavori di demolizione di tramezzi interni presenti tra pilastro e pilastro oltre a quelli che delimitano la centrale termica adiacente al vano scala, con l'installazione di una ascensore che collega i due livelli e l'installazione di vetrate;

il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica e negli elaborati grafici allegati al progetto e con una minore superficie coperta complessiva di mq. 2.345,40 ed una minore volumetria complessiva di 6.693,63 mc. rispetto a quella prevista dal progetto assentito con delibera n. 5 del 04.02.2008 che prevedeva mq. 3.468,76 di superficie coperta complessiva e mc. 11.100,00 di volumetria complessiva;

CONSIDERATO che il progetto presentato dalla GIBIEFFE S.r.l. non è in contrasto con la normativa dell'aggiornamento del Piano Regolatore dell'a.i. di Potenza approvato con D.P.G.R. n. 304 del 10.04.91 e n. 1175 del 4.08.99;

RITENUTO di poter accogliere l'istanza avanzata dalla GIBIEFFE S.r.l. e procedere alla attestazione di conformità al vigente P.R.G. dell'a.i. Potenza del nuovo progetto presentato e rilasciare il relativo nulla - osta da inviare al Comune di Potenza per gli adempimenti di propria competenza;

CHE, in conformità a quanto previsto dalla delibera n. 85 del 14.05.04, recante "norme di prima applicazione del nuovo regolamento consortile", gli oneri dovuti al Consorzio da parte della società GIBIEFFE S.r.l. per l'istruttoria della pratica sono pari a € 300,00 oltre IVA come per legge;

DATO ATTO che non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto la presente deliberazione non comporta nessun impegno di spesa;

Tanto premesso, così come predisposto dai competenti uffici consortili, visto il parere favorevole espresso in calce dal competente Dirigente consortile nonché quello espresso dal Direttore Generale F.F. ai sensi dell'art. 24 dello Statuto consortile che, ad ogni effetto, costituiscono parte integrante della presente delibera;

con i poteri conferitigli dal Presidente della Giunta Regionale, giusto Decreto di nomina n. 135 del 24 maggio 2010;

DELIBERA

1. di prendere atto della nota del 1/06/2011, acquisita al Prot. ASI al n. 3480 del 6/06/2011 con la quale la società GIBIEFFE S.r.l. ha dichiarato di rinunciare alla realizzazione del progetto approvato dal consorzio con delibera n. 5/2008;
2. di accogliere l'istanza della società GIBIEFFE S.r.l. intesa ad ottenere il rilascio del nulla - osta al progetto presentato di riqualificazione e adeguamento delle strutture esistenti con cambio di destinazione d'uso a commerciale site in Via dell'Elettronica n.2 nell'a.i. di Potenza e illustrato in premessa;
3. di attestare la conformità alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Potenza del citato progetto presentato dalla GIBIEFFE S.r.l. così come illustrato in premessa, rilasciando il prescritto nulla - osta;
4. di incaricare l'UTC di trasmettere il progetto approvato al Comune di Potenza per la S.C.I.A., fatta salva e a carico della GIBIEFFE S.r.l. l'acquisizione di pareri, autorizzazioni e/o permessi di legge di competenza di altre Amministrazioni e/o Autorità necessari per la validità della S.C.I.A. stessa;
5. di richiedere alla GIBIEFFE S.r.l. l'importo di € 300,00 oltre IVA come per legge, per l'istruttoria della pratica;
6. 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.

Firmato
IL COMMISSARIO
Donato Paolo SALVATORE

Parere del Dirigente Tecnico:

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n. 3974 del 01/07/2011 dal responsabile di settore in esito all'istruttoria condotta, si concorda con quanto illustrato dal funzionario e si propone di accogliere l'istanza avanzata dalla GIBIEFFE S.r.l., attestare la conformità alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Potenza del progetto e rilasciare il richiesto nulla - osta da inviare al Comune di Potenza per gli adempimenti di propria competenza.

Firmato
IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO

Tito li, 01/07/2011

Visto del Direttore Generale F.F.:

Si attesta la legittimità dell'atto.

Firmato
IL DIRETTORE GENERALE F.F.
Geom. Alfredo ROCCO

Tito li, 6/07/2011