

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° **153** del 21 Luglio 2009

OGGETTO: Attestazione di conformità progetto di variante n. 1 al P.C. n. 165/03 per la riqualificazione e adeguamento delle strutture esistenti della società F.lli SANTANGELO S.r.l. a.i. Potenza.

IL COMMISSARIO

del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza

VISTA la Legge Regionale 3 novembre 1998 n. 41, recante norme per la “Disciplina dei Consorzi per lo Sviluppo Industriale”;

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;

VISTA la Legge Regionale 9 agosto 2007 n. 13, la quale all’articolo 19 “*Nuovo assetto normativo concernente le aree industriali*” dispone che ai fini della organizzazione di un sistema di governance delle attività industriali e nelle more della definizione di un nuovo assetto normativo concernente le aree industriali, gli organi dei Consorzi per lo Sviluppo Industriale di cui alla Legge Regionale 3 novembre 1998, n. 41, con eccezione del Collegio dei Revisori, sono sciolti, con le modalità previste dal comma 2 del presente articolo;

VISTO il Decreto n. 192 del 07.09.07, con il quale il Presidente della Giunta Regionale, ha provveduto allo scioglimento degli organi del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza (*Assemblea, Presidente e Consiglio di Amministrazione*) ad eccezione del Collegio dei Revisori;

VISTA la D.G.R. n. 1478 del 23.09.08, con la quale è stato individuato, ai sensi dell’art. 19 della L.R. n. 13/07, l’Ing. Alfonso Ernesto NAVAZIO quale Commissario del Consorzio Per Lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

VISTO il D.P.G.R. n. 223 del 24.09.08 con il quale l’Ing. Alfonso Ernesto NAVAZIO è stato nominato Commissario del Consorzio Per Lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza;

VISTA la delibera commissariale n. 1 del 30 settembre 2008 avente ad oggetto “*Insedimento*”;

PREMESSO che con delibera n. 252 il Consiglio di Amministrazione dell'Ente nella seduta del 13.10.03, ha approvato il progetto di riqualificazione e adeguamento delle strutture esistenti sul lotto di terreno distinto in catasto al foglio di mappa del Comune di Potenza n. 50 particelle n.ri 748, 160, 747, 1475, 1476, 1479, 1480, 1483, 1486 e 1488 e foglio n. 77 particelle n.ri 206, 207, 281, 282, 289, 555, 1086, 1087, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1083, 1084, 1085, 1074, 1073, 1071 e 1069 per una superficie complessiva di mq. 14.807 nell'a.i. di Potenza alla società F.lli SANTANGELO s.r.l. che prevedeva:

- la demolizione di tutte le strutture esistenti nel lotto così come prevista nella tav. n. 25 per una superficie coperta di mq. 4.550,06 e una volumetria di mc. 29.502,48;
- la realizzazione di un tunnel in c.a. della larghezza di mt. 8,00 a quota - 6,70 sottostante la bretella Ovest del ponte MUSMECI al fine di collegare il piano interrato inferiore con l'area a verde a ridosso dello stesso ponte di proprietà dei F.lli Santangelo;
- la realizzazione di un unico corpo di fabbrica avente struttura portante in c.a. di tipo misto, prefabbricato per la parte centrale e in opera per le porzioni residue, sviluppato su cinque livelli emergenti per un'altezza fuori terra di mt. 13,50 mentre nella parte centrale del lucernaio a forma sferica di mt. 17,50 oltre a due piani interamente interrati:

Piano interrato1 a quota - 3,50: delle dimensioni in pianta di mt. $\frac{1}{2}(140,75+135,50) \times 5,10 + \frac{1}{2}(135,50+144,25) \times 5,25 + \frac{1}{2}(144,25+146,75) \times 5,00 + \frac{1}{2}(146,75+147,30) \times 5,70 + \frac{1}{2}(147,30+146,50) \times 5,70 + \frac{1}{2}(146,50+143,70) \times 5,00 + \frac{1}{2}(143,70+134,50) \times 5,20 + \frac{1}{2}(97,50+96,50) \times 6,20 + \frac{1}{2}(115,00+106,00) \times 10,25 + \frac{1}{2}(106,00+92,75) \times 10,25 + \frac{1}{2}(92,75+86,00) \times 16,78 + \frac{1}{2}(86,00+81,50) \times 6,75 + \frac{1}{2}(81,50+74,50) \times 9,25 + \frac{1}{2}(67,00+35,50) \times 11,00 + \frac{1}{2}(35,50+21,00) \times 2,00 + \frac{1}{2}(236,00+27,30) \times 6,50 + 3,00 \times 9,00$ per una superficie coperta di mq. 11.959 da destinare a parcheggio coperto a servizio delle attività che si svolgeranno nell'immobile;

Piano interrato 2 a quota - 6,70: delle dimensioni in pianta di mt. $158,00 \times 22,50 + 9,00 \times 3,00 + \frac{1}{2}(168,50+162,00) \times 8,50 + \frac{1}{2}(162,00+151,00) \times 8,50 + \frac{1}{2}(151,00+120,00) \times 8 + \frac{1}{2}(120,00+114,00) \times 5,50 + \frac{1}{2}(114,00+117,00) \times 15,00 + \frac{1}{2}(117,00+111,50) \times 7,70 + \frac{1}{2}(111,50+86,00) \times 4,30 + \frac{1}{2}(86,00+81,00) \times 8,30 + \frac{1}{2}(81,00+75,00) \times 7,40 + \frac{1}{2}(75,00+35,00) \times 11,59 + \frac{1}{2}(35,00 + 15,00) \times 1,75 + \frac{1}{2}(25,00+10,00) \times 1,88$ per una superficie coperta di mq. 13.140,06 da destinare a locali tecnologici e parcheggio coperto a servizio delle attività che si svolgeranno nell'immobile;

Piano terra a quota - 0,30: seminterrato delle dimensioni in pianta di mt. $12,80 \times 6,00 + \frac{1}{2} \times 6,00 \times 85,25 + \frac{1}{2} \times (98,00 + 94,50) \times 11,50 + 94,60 \times 3,25 + \frac{1}{2} \times (95,00 + 89,75) \times 8,00 + 89,75 \times 14,90 + \frac{1}{2} \times (89,75 + 54,50) \times 15,24$ per una superficie coperta di mq. 4.922,00 fuori terra delle dimensioni in pianta di mt. $\frac{1}{2} \times (19,00 + 18,50) \times 5,50 + \frac{1}{2} \times (25,75 + 25,00) \times 12,75 + 22,25 \times 7,50 + \frac{1}{2} \times (25,25 + 22,50) \times 2,50 + \frac{1}{2} \times (28,25 + 22,50) \times 22,50 + \frac{1}{2} \times (23,00 + 22,00) \times 19,00 + \frac{1}{2} \times (23,00 + 14,00) \times 9,50$ per una superficie coperta di mq. 1.827,00 da destinare a commerciale alimentare con magazzini e spazi di vendita e galleria commerciale;

Piano Primo a quota + 4,50 delle dimensioni in pianta di mt. $4,80 \times 1,00 + 8,50 \times 1,00 + 16,00 \times 2,00 + \frac{1}{2}(55,00 + 38,50) \times 12,50 + 55,30 \times 13,88 + \frac{1}{2}(55,30 \times 50,75) \times 7,00 + \frac{1}{2} \times (50,00 + 51,00) \times 1,00 + \frac{1}{2} \times (52,00 + 50,00) \times 1,50 + \frac{1}{2} \times (52,00 + 43,50) \times 7,50 + \frac{1}{2} \times (42,50 + 18,50) \times 20,50$ per una superficie coperta di mq. 2.879,00 da destinare a commerciale non alimentare;

Piano Secondo a quota +9,10 delle dimensioni in pianta di mt. $4,80 \times 1,00 + 8,50 \times 1,00 + \frac{1}{2}(52,50 + 38,00) \times 10,71 + 52,50 \times 7,50 + 53,00 \times 8,50 + \frac{1}{2}(53,00 + 49,50) \times 6,00 + \frac{1}{2} \times (49,50 + 38,00) \times 9,50 + \frac{1}{2} \times (38,00 + 12,00) \times 22,00$ per una superficie coperta di mq. 2.615,00 da destinare ad attività commerciali direzionali;

Piano Terzo a quota +13,00 delle dimensioni in pianta di mt. $\frac{1}{2}(26,50 + 24,50) \times 3,40 + \frac{1}{2}(50,50 + 26,50) \times 10,00 + \frac{1}{2} \times (20,00 + 3,00) + 6,00 \times 17,00 + 16,00 \times 11,50 + 22,50 \times 11,59 + 20,00 \times 10,00 + 18,00 \times 8,00 + 20,00 \times 5,50 + \frac{1}{2}(2,50 \times 10,00) + 6,00 \times 2,00 + 6,00 \times 23,00$ per una superficie coperta di mq. 1.665,00 da destinare a residence alberghiero con un n. 23 camere 50 posti letto e sala ristorante con annessi servizi;

Piano Quarto Copertura a quota 16,90 delle dimensioni in pianta di mt. $8,50 \times 3,00 + 25,00 \times 4,80 + \frac{1}{2}(4,00 \times 4,00) - 9,00 \times 1,50 + 16,00 \times 11,50$ per una superficie coperta di mq. 534,00 da destinare snack bar panoramico e giardini pensili;

- la sistemazione esterna con la realizzazione di percorsi pedonali, una piazzetta, verde, parcheggi, cancelli d'ingresso, reti tecnologiche e strade;

Il tutto come meglio descritto nella relazione allegata al progetto e con una volumetria di mc. 65.242;

CHE con nota prot. 9387 del 18.12.03 è stato trasmesso il suindicato progetto con il relativo nulla-osta al Comune di Potenza per il rilascio del Permesso di costruire;

CHE in data 06.02.2008 il Dirigente dell'Ufficio Edilizia e Territorio del Comune di Potenza ha rilasciato il permesso di costruire pratica n. 165 anno 2003;

CHE la società F.Ili SANTANGELO S.r.l. non ha dato inizio ai lavori di cui al citato Permesso di Costruire n. 165/03;

CHE con nota del 08.04.07, acquisita al Prot. ASI al n. 3136 del 10.04.09, la società F.Ili SANTANGELO S.r.l ha presentato il progetto in variante n. 1 al Permesso di Costruire n. 165/03, ritenendo di ridimensionare la portata dell'investimento sull'area con un progetto architettonicamente pregevole finalizzato a valorizzare i volumi esistenti, precisando di non essere in condizione di realizzare l'investimento a causa del lungo tempo trascorso tra la proposta di riqualificazione e le autorizzazioni ottenute solo nel 2008 e richiedendo il relativo nulla - osta;

CHE con nota Prot. n. 4084 del 12.05.09 veniva comunicato alla società F.Ili SANTANGELO S.r.l. che nel corso dell'istruttoria condotta sul progetto di variante presentato erano emerse alcune problematiche tecniche e si invitava la stessa a contattare l'ufficio tecnico al fine di procedere ad una disamina congiunta del progetto al fine di completare l'istruttoria della pratica di che trattasi;

CHE con nota del 16.06.09, acquisita al Prot. ASI al n. 5311 del 22.06.09 in riscontro alla nota Prot. n. 4084/09, la società F.Ili SANTANGELO S.r.l., ha trasmesso ulteriori elaborati tecnici concordati ad integrazione e sostituzione di quelli trasmessi con nota Prot. n. 3136 del 10.04.2009;

CHE con nota dell' 8.07.09, acquisita al Prot. ASI al n. 5848 dell' 8.07.09, la società F.Ili SANTANGELO S.r.l., ha trasmesso ulteriori elaborati tecnici – tav. n. 23 e tavola n. 24 - ad integrazione di quelli trasmessi con nota Prot. n. 5311 del 22.06.2009;

VISTO il progetto presentato prevede:

- la non realizzazione del suindicato progetto di riqualificazione di cui alla delibera n. 252/03 e permesso di costruire n. 165/03, con la conservazione degli edifici esistenti principali dell'attuale complesso, la demolizione di alcuni corpi isolati e la ricostruzione di sagoma di nuovi volumi accanto alle strutture esistenti, formandosi un unico volume di pianta pressoché regolare e precisamente:
 - demolizione dei seguenti corpi di fabbrica:

- Corpo "A1" delle dimensioni in pianta di mt. 5,40 x 6,95 + 10,00 x 3,55 per una superficie coperta complessiva di mq. 73,03 e una volumetria di mc. 239,54;
- Corpo "B" delle dimensioni in pianta di mt. 20,20 x 17,70 per una superficie coperta di mq. 357,54 e una volumetria di mc. 2420,55;
- Corpo "B1" delle dimensioni in pianta di mt. 20,20 x 7,95 per una superficie coperta di mq. 160,59 e una volumetria di mc. 623,09;
- Corpo "E" delle dimensioni in pianta di mt. (15,55 x 9,78) x 2 + (1,55 x 8,53) x 2 per una superficie coperta complessiva di mq. 330,60 e una volumetria di mc. 1081,06;
- Corpo "F" delle dimensioni in pianta di mt. 18,00 x 9,40 per una superficie coperta di mq. 169,20 e una volumetria di mc. 991,51;
- Corpo "F1" delle dimensioni in pianta di mt. 16,31 x 3,85 per una superficie coperta di mq. 62,79 e una volumetria di mc. 260,58;
- Corpo "F2" delle dimensioni in pianta di mt. 9,18 x 8,52 per una superficie coperta di mq. 78,21 e una volumetria di mc. 289,38;
- Corpo "F3" delle dimensioni in pianta di mt. 4,80 x 8,50 per una superficie coperta di mq. 40,80 e una volumetria di mc. 116,28;
- Corpo "F4" delle dimensioni in pianta di mt. 8,90 x 15,15 per una superficie coperta di mq. 134,84 e una volumetria di mc. 660,72;
- Corpo "F5" delle dimensioni in pianta di mt. 4,10 x 9,40 per una superficie coperta di mq. 38,54 e una volumetria di mc. 127,18;
- Corpo "G" delle dimensioni in pianta di mt. 20,10 x 4,04 per una superficie coperta di mq. 81,20 e una volumetria di mc. 290,70;
- Corpo "H1" delle dimensioni in pianta di mt. 3,47 x 6,82 per una superficie coperta di mq. 23,67 e una volumetria di mc. 78,82;
- Corpo "H2" delle dimensioni in pianta di mt. 3,37 x 6,24 per una superficie coperta di mq. 21,03 e una volumetria di mc. 70,03;
- Corpo "H3" delle dimensioni in pianta di mt. 9,96 x 3,51 per una superficie coperta di mq. 34,96 e una volumetria di mc. 115,37;
- Corpo "H4" delle dimensioni in pianta di mt. 14,96 x 3,61 per una superficie coperta di mq. 54,01 e una volumetria di mc. 178,23;
- Corpo "I" delle dimensioni in pianta di mt. 19,50 x 17,40 per una superficie coperta di mq. 339,30 e una volumetria di mc. 1754,18;
- demolizione del tetto a due falde dell'attuale palazzina uffici con smaltimento della copertura in eternit;
- demolizione della rampa sul limite del confine Sud-Est attualmente adibita a parcheggi dei dipendenti;
- la conservazione e ristrutturazione dei corpi di fabbrica principali esistenti con la realizzazione di nuove strutture in sagoma tra i due capannoni principali e quello a fianco all'attuale palazzina uffici creando un unico piano di prospetto Nord con le seguenti dimensioni totali:
 - Piano terra delle dimensioni in pianta di mt. 49,40 x 6,95 + 64,40 x 18,70 + 54,40 x 12,00 + 54,40 x 18,65 + 46,50 x 23,15 per una superficie complessiva di mq. 4.291 di cui mq. 1.651,03 ex novo da destinare a n. 4 attività commerciali con accesso autonomo anche dall'esterno;
 - la realizzazione di un solaio a quota 4,00 nei corpi di fabbrica esistenti e nei corpi aggiunti creando il piano primo delle dimensioni in pianta di mt. 64,40 x 18,70 + 54,40 x 12,00 + 54,40 x 18,65 + 46,50 x 23,15 per una superficie complessiva di mq. 3.948 di da destinare a n. 2 attività commerciali con accesso autonomo anche dall'esterno e uffici;

- Piano secondo palazzina uffici esistente delle dimensioni in pianta di mt. 46,50 x 13,50 + 7,50 x 1,40 per una superficie complessiva di mq. 638 di da destinare a uffici;
- la realizzazione di un unico manto di copertura, altamente tecnologico e predisposto per l'installazione di pannelli fotovoltaici di ultima generazione, dei corpi di fabbrica esistenti e nuovi ad andamento curvilineo ad "onda" al fine di raccordare le diverse altezze dei corpi di fabbrica;
- la modifica sostanziale rispetto allo stato di fatto dei prospetti lato Nord ed Est;
- la realizzazione di una struttura seminterrata da destinare a sosta al coperto di autoveicoli della superficie di mq. 2.600 circa in aggiunta agli standard già calcolati nella tav. n. 21 di progetto;
- la sistemazione esterna con la realizzazione di piazzali pavimentati con conglomerato bituminoso e dotati di aiuole, marciapiedi e impianto di illuminazione con la creazione di parcheggi nel piazzale inferiore adeguatamente collegati con i corpi di fabbrica attraverso una comoda rampa coperta, con un circuito ad anello per la distribuzione del traffico delle vetture in entrata fino ai parcheggi partendo dall'ingresso principale posto ad Nord del piazzale inferiore, proseguendo intorno all'intera struttura, fino alla rampa in discesa diretta verso l'uscita;

il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica e negli elaborati grafici allegati al progetto e con una minore superficie coperta complessiva di mq. 5.444,00 ed una minore volumetria complessiva di 24.042,00 mc. rispetto a quella prevista dal progetto assentito con delibera n. 252 del 13.10.2003 e oggetto del Permesso di Costruire n. 165/03 rilasciato dal Comune di Potenza in data 06.02.2008 che prevedeva mq. 14.321,00 di superficie coperta complessiva e mc. 65.242,00 di volumetria complessiva;

ATTESO che il lotto di che trattasi ricade in un Comparto Attuativo Omogeneo previsto dall'approvazione della variante al P.R.G. dell'agglomerato industriale di Potenza approvato con D.P.G.R. n. 304 del 10.04.1991 ed adottato dal Comune di Potenza con delibera di Consiglio Comunale n. 112 del 19.09.1991;

CONSIDERATO che il progetto di variante presentato dalla F.Ili SANTANGELO 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 prevedendo un completo intervento di riqualificazione esteso all'intero CAO;

RITENUTO, pertanto, di poter accogliere l'istanza della società F.Ili SANTANGELO S.r.l. e procedere alla attestazione di conformità al vigente P.R.G. del progetto di variante n. 1 al Permesso di Costruire n. 165/03 presentato nell'a.i. di Potenza per il rilascio del nulla - osta da inviare al Comune di Potenza ai fini dell'ottenimento del permesso di costruire in variante;

RITENUTO altresì 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 F.Ili SANTANGELO S.r.l., per l'istruttoria della pratica sono pari a € 400,00 oltre IVA;

Tanto premesso, così come predisposto dai competenti uffici consortili, visti i pareri favorevoli espressi in calce dai competenti Dirigenti consortili nonché quello espresso dal Direttore Generale ai sensi dell'art. 24 dello Statuto consortile che, ad ogni effetto, costituiscono parte integrante della presente delibera;

con i poteri conferitogli dal Presidente della Giunta Regionale, giusto Decreto di nomina n. 223 del 24 settembre 2008;

D E L I B E R A

1. di accogliere l'istanza della società F.Ili SANTANGELO S.r.l. inerente l'approvazione del progetto di variante n. 1 al Permesso di Costruire n. 165/03 per la riqualificazione e adeguamento delle strutture esistenti del proprio complesso industriale da destinare ad attività direzionale commerciale nell'a.i. di Potenza illustrato in premessa;
2. di attestare la conformità alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Potenza del citato progetto così come indicato in premessa, concedendo il prescritto nulla - osta;
3. di richiedere alla società F.Ili SANTANGELO S.r.l. l'importo di € 400,00 oltre IVA per l'istruttoria della pratica;
4. di incaricare l'UTC di trasmettere il progetto di variante n. 1 al Permesso di Costruire n. 165/03 approvato al Comune di Potenza per il rilascio del Permesso di Costruire, fatta salva e a carico del richiedente l'acquisizione di pareri, autorizzazioni e/o permessi di Legge di competenza di altre Amministrazioni e/o autorità necessari per l'ottenimento del Permesso stesso;
5. di incaricare il Direttore Generale di acquisire dagli uffici amministrativi certificazione di eventuale morosità relativa ai servizi e gli oneri posti a carico della società F.Ili SANTANGELO S.r.l.;
6. di dare atto che tutti gli atti ai quali è fatto riferimento nelle premesse e nel dispositivo della presente deliberazione sono depositati presso la struttura proponente, che ne curerà la conservazione nei termini di legge.

Firmato
IL COMMISSARIO
Ing. Alfonso Ernesto NAVAZIO

Parere del Dirigente Tecnico:

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n. 6229 del 21.07.09 dal responsabile di settore in esito all'istruttoria condotta, si concorda con quanto illustrato dal funzionario e si propone di accogliere l'istanza di approvazione avanzata dalla società F.Ili SANTANGELO S.r.l., attestare la conformità del progetto di variante n. 1 al Permesso di Costruire n. 165/03 rilasciato dal Comune di Potenza in data 06/02/2008 e rilasciare il richiesto nulla-osta da trasmettere al Comune di Potenza ai fini del rilascio del Permesso di Costruire in variante.

Firmato
IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO

Tito li, 21.07.09

Visto del Direttore Generale:

Si attesta la legittimità dell'atto.

Firmato
IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Mario CERVERIZZO

Tito li, 21.07.09