

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° **32** del 19 Febbraio 2009

OGGETTO: Approvazione progetto di variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 484 del 26.06.07 rilasciato dal Comune di Tito alla società EUROPA CASH S.r.l. nell'a.i. di Tito.

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 la società EUROPA CASH S.r.l. ha in corso di realizzazione un centro commerciale e centro di servizi di logistica merci di ogni tipo nell'a.i. di Tito su un lotto della superficie fondiaria di mq. 24.946 riportata in catasto terreni al foglio di mappa n.14 del Comune di Tito particelle n.ri 163, 221, 41, 361 e 508 e in catasto urbano al foglio di mappa n.14 del Comune di Tito particelle n.ri 1120 sub 2, 1120 sub 3 (in corso di costruzione) e 1120 sub 4 lastrico solare, giusta delibera n. 92 del 18.06.2007 e Permesso di Costruire n. 484 rilasciato dal Comune di Tito in data 26.06.07;

CHE con nota del 18.12.08, acquisita al Prot. ASI al n. 9681 del 18.12.2008, la società EUROPA CASH S.r.l., ha richiesto l'acquisizione di alcune particelle di proprietà consortile già ricadenti nella perimetrazione del lotto a mai oggetto di trasferimento;

CHE con nota del 29.08.08, acquisita al Prot. ASI al n. 6387 del 04.09.08, la società EUROPA CASH S.r.l., ha presentato richiesta di approvazione del progetto di variante in corso d'opera al Permesso di costruire n. 484 rilasciato dal Comune di Tito in data 26.06.2007 per la realizzazione del suindicato complesso commerciale nell'a.i. di Tito, chiedendo il rilascio del necessario nulla-osta;

CHE con nota del 15.09.08, acquisita al Prot. ASI al n. 6900 del 16.09.08, la società EUROPA CASH S.r.l. ha manifestato la volontà di procedere all'acquisto di circa 2.000 mq. di terreno individuati al foglio n.14 del Comune di Tito particelle n.ri 220 e 366 ricadenti nell'a.i. di Tito da sistemare a verde così come prevista nell'elaborato planimetria generale allegato al progetto di variante presentato;

CHE con nota Prot. n. 104 del 08.01.09 è stato richiesto al tecnico incaricato dal C.d.A. con deliberazione n. 196/05 (Conferimento incarico per la definizione delle procedure espropriative mediante redazione del tipo di frazionamento, accatastamento etc..) di voler verificare la effettiva superficie occupata dalla società EUROPA CASH S.r.l.;

CHE con nota acquisita al Prot. ASI al n. 186 del 13.01.2009 il tecnico incaricato geom. Sergio PAGGI, ha verificato la effettiva superficie fondiaria oggetto dell'atto di acquisto di cui alla deliberazione n. 217 del 30.12.2002 certificandone la conformità;

CHE con delibera n. 5 il Commissario in data 22.01.2009 ha stabilito:

1. *di prendere atto della comunicazione della società EUROPA CASH S.r.l. acquisita al Prot. ASI n. 9681 del 18.12.2008 richiedente il trasferimento dei terreni distinto in catasto al foglio 14 particelle n.ri 360 di mq. 117, 364 di mq. 867, 1040 di mq. 115, 365 di mq. 227, 366 di mq. 45, 460 di mq. 659, 359 di mq. 119 e 220 di mq. 6, per una superficie complessiva di circa 2.155 mq., già ricadenti nella perimetrazione dello lotto della società medesima e mai oggetto di trasferimento;*
2. *di accogliere l'istanza di cui sopra;*
3. *di trasferire con atto pubblico le particelle identificate al precedente punto 1) in favore della società EUROPA CASH S.r.l. per un importo complessivo di € 64.650,00 oltre IVA come per legge ;*
4. *di prendere atto della comunicazione della società EUROPA CASH S.r.l. acquisita al Prot. ASI n. 216 del 14.01.2009, richiedente il trasferimento dei terreni distinto in catasto al foglio 14 particelle n.ri 220 di mq. 284, 366 di mq. 1179, 368 di mq. 500, 802 di mq. 10, per un superficie complessiva di circa mq. 1.969, destinati nel vigente P.R.G. ad area a verde di rispetto;*

5. di accogliere l'istanza a condizione che l'area venga attrezzata (piantumazione, di alberature, seminazione a prato etc..) e mantenuta a cura e spesa della società e che le stessa permanga nella sua destinazione attuale;
6. di trasferire con atto pubblico le particelle identificate al punto precedente 4) in favore della società EUROPA CASH S.r.l. per un importo complessivo di € 19.590,00 oltre IVA come per legge;
7. di richiedere alla società EUROPA CASH S.r.l., il versamento dell'importo di € 64.650,00 oltre IVA e di € 19.690,00 oltre IVA per un totale complessivo di € 83.340,00 oltre IVA come per legge salvo maggiore congruaggio derivante dal frazionamento identificativo delle esatte superfici da trasferire;
8. di fissare in mesi 6 (sei) dall'atto di trasferimento, il termine entro il quale devono essere realizzate le opere a verde sopra citate;
9. di dare atto che la stipula del rogito avverrà successivamente al versamento di cui ai precedente punto 7);
10. di rinunciare espressamente all'ipoteca legale spettante ai sensi dell'art. 2817 c.c. in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento;
11. di conferire mandato al Commissario alla sottoscrizione della redazione del tipo di frazionamento e della stipula dell'atto notarile;
12. 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 EUROPA CASH S.r.l.;
13. di notificare alla società EUROPA CASH S.r.l. il presente deliberato affinché ne accetti esplicitamente il contenuto ed in particolare le suindicate prescrizioni;
14. di dare atto che tutti gli atti ai quali è fatto riferimento nelle premesse e nel dispositivo della deliberazione sono depositati presso la struttura proponente, che ne curerà la conservazione nei termini di legge.

CHE con atto per notaio Antonio POLOSA rep. 58362/15081 del 03.02.2009 la società EUROPA CASH S.r.l. ha acquistato dal Consorzio ulteriore superficie complessiva di mq. 2.155 riportata all'ufficio del territorio di Potenza catasto terreni al foglio di mappa n.14 del Comune di Tito particelle n.ri 1153 di mq.117, 1155 di mq. 119, 1157 di mq. 115, 1159 di mq. 867, 1162 di mq. 6, 1166 di mq. 45, 1170 di mq. 659 e 365 di mq. 227 per il prezzo di € 64.650,00 oltre IVA;

CHE con nota del 10.02.09, acquisita al Prot. ASI al n. 1208 del 10.02.09, la società EUROPA CASH S.r.l., ha trasmesso un nuovo progetto di variante in sostituzione di quello trasmesso e acquisito al Prot. ASI al n. 6387 del 04.09.08 e 6900 del 16.09.08, rielaborato tenendo conto dell'ulteriore superficie acquistata dal Consorzio all'interno del proprio lotto e richiedendo l'approvazione del progetto stesso e il rilascio del necessario nulla - osta;

VISTO il progetto presentato che prevede:

- la ridefinizione planimetrica e catastale del lotto industriale con l'accorpamento alla superficie del lotto originario pari a mq. 24.719 di ulteriori superfici acquistate pari a mq. 2.155 formando un lotto industriale complessivo pari a mq. 26.874 utilizzabili ai fini urbanistici, all'attualità riportato in catasto al foglio di mappa del Comune di Tito n.14 particelle n.ri 1120, 1153, 1155, 1157, 1159, 1162, 1166, 1170 e 365;
- l'aumento di superficie coperta al piano terra prevista delle dimensioni in pianta di mt. 88,60 x 88,50 + 18,10 x 27,12 + 7,09 x 7,92 + 7,09 x 7,92 per una superficie coperta di mq. 8.444,10 proposta in variante delle dimensioni in pianta di mt. 88,86 x 88,50 + 40,70 x 13,40 + 40,70+ (2x13,85) x 13,40 per una superficie coperta di mq. 9.310,00;
- la diversa suddivisione interna del piano terra e primo;

- la variazione prospettica;
- la realizzazione di una seconda cabina elettrica in adiacenza alla cabina già realizzata delle dimensioni in pianta di mt. 12,00 x 4,00 per una superficie coperta di mq. 48,00 ed una altezza pari a mt. 3,00 a servizio del centro distribuzione;
- la diversa realizzazione della cupola centrale;
- la variazione delle dimensioni della cabina gas prevista delle dimensioni in pianta di mt. 7,90 x 4,05 per una superficie coperta di mq. 32,00 proposta in variante delle dimensioni in pianta di mt. 5,60 x 3,40 per una superficie coperta di mq. 19,04;
- la sistemazione esterna con la diversa ubicazione planimetrica del distributore mobile del gasolio, locale gruppo, elettrogeno con inserimento del locale caldaie della disposizione dei parcheggi e verde per complessivi mq. 2297 di cui mq. 1905 a green park ;
- la sistemazione a verde del terreno di sua proprietà attiguo al lotto riportato in catasto al foglio di mappa n.14 del Comune di Tito particelle nn. 1161, 1164 e 1168 per una superficie complessiva di mq. 1959;

il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica e elaborati grafici allegati al progetto e con una maggiore superficie coperta complessiva di mq. 1.239,75 ed una maggiore volumetria di 5.048,80 mc. rispetto a quella assentita con delibera n. 92/07 e permesso di costruire n. 484/07;

CONSIDERATO che il progetto di variante in corso d'opera presentato dalla società EUROPA CASH S.r.l. non è in contrasto con la normativa dell'aggiornamento del nuovo Piano Regolatore dell'a.i. di Tito approvato con D.C.R. n. 82 del 07.02.06;

VISTO il decreto dell'8 luglio 2002 con la quale il MINISTRO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO ha compreso nella perimetrazione dell'intervento di bonifica di interesse nazionale di cui al decreto n. 468 del 18.09.01, tutta l'area industriale di Tito;

VISTO il verbale della conferenza di servizi, tenutasi presso il MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO in data 14 gennaio 2004, trasmessaci dalla Regione Basilicata con nota prot. n. 87-78-75I del 20.01.04 e successivo chiarimento di cui alla nota prot. n. 195426-7502 del 07.09.04;

CONSIDERATO che l'area interessata dall'intervento ricade nella zona contrassegnata con la lettera "C" per la quale, per le sole aree libere, è consentito il riuso purché lo stesso non incida sulla successiva bonifica della falda;

VISTO il verbale di conferenza tenutasi presso il MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO in data 26.04.05 e trasmessoci con nota nr. 8338/QdV/DI del 27/04/2005 dove a seguito dello stato di compromissione delle acque di falda si richiede alle Aziende, per le aree di propria competenza di procedere alla caratterizzazione secondo una maglia pari a 50 m. x 50 m. ponendo particolare attenzione alla caratterizzazione delle acque di falda e, ove fosse necessario, ad attivare immediati interventi di messa in sicurezza d'emergenza;

VISTO il verbale della successiva conferenza decisoria tenutasi in data 02.08.05 presso il MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO di Roma dove in analogia con altri siti di interesse nazionale e fermo restante l'obbligo dei soggetti titolari delle aree inserite nel perimetro del sito di interesse nazionale di procedere alla messa in sicurezza d'emergenza ed alla caratterizzazione delle matrici ambientali, viene stabilito, in

linea generale, che possono essere effettuati gli interventi che non interferiscono con suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee e che non rischiano di compromettere i successivi interventi di bonifica;

VISTO il suddetto atto di compravendita per notaio Antonio POLOSA rep. n. 58362/15081 del 03.02.2009, con il quale la società EUROPA CASH S.r.l. ha acquistato dal Consorzio ASI il suolo già ricadente nella perimetrazione del lotto in suo possesso della superficie di mq. 2.155 riportata nel N.C.T. del Comune di Tito al foglio n.14 particelle n.ri 1153 di mq.117, 1155 di mq. 119, 1157 di mq. 115, 1159 di mq. 867, 1162 di mq. 6, 1166 di mq. 45, 1170 di mq. 659 e 365 di mq. 227, nonché suolo destinato a verde di rispetto, nel vigente P.R.G. di Tito della superficie di mq. 1.959 riportata nel N.C.T. del Comune di Tito al foglio n.14 particelle n.ri 1161 di mq. 280, 1164 di mq. 1.179 e 1168 di mq. 500 per il prezzo complessivo di € 84.340,00 oltre IVA nell'aliquota di legge;

TENUTO CONTO che in esito ad istruttoria congiunta con il Comune di Tito, i funzionari incaricati Geometri Canio MARRA per l'ASI e Benito ODDONE per il Comune giusto verbale del 13 febbraio 2009, hanno espresso parere favorevole al rilascio del nulla - osta alla nuova proposta di variante presentata dalla società EUROPA CASH S.r.l.;

RITENUTO, pertanto, di poter accogliere l'istanza della società EUROPA CASH S.r.l. e, procedere alla attestazione di conformità del progetto di variante presentato al vigente P.R.G. dell'a.i. di Tito per il rilascio del richiesto nulla - osta da inviare al Comune di Tito ai fini dell'ottenimento del permesso di costruire, in quanto, tra l'altro, non risulta pregiudicata la possibilità di procedere alla caratterizzazione del lotto e realizzare eventuali interventi di messa in sicurezza e bonifica delle acque di falda;

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 EUROPA CASH S.r.l. per l'istruttoria della pratica sono pari a € 858,00 oltre IVA;

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 e visto il parere favorevole espresso in calce dal competente Dirigente consortile, nonché quello espresso dal Direttore Generale che, ad ogni effetto, costituiscono parte integrante della presente delibera;

D E L I B E R A

1. di accogliere l'istanza della società EUROPA CASH S.r.l. inerente l'approvazione del progetto di variante in corso d'opera al Permesso di costruire n. 484 rilasciato dal Comune di Tito in data 26.06.2007 per la realizzazione di un centro commerciale e centro di servizi di logistica merci di ogni tipo nell'a.i. di Tito illustrato in premessa;
2. di ridefinire il lotto industriale della società EUROPA CASH S.r.l. derivante dall'acquisto di ulteriore superficie descritta in premessa all'attualità riportato in catasto al foglio di mappa del Comune di Tito n. 14 particelle n.ri 1120, 1153, 1155, 1157, 1159, 1162, 1166, 1170 e 365 per una superficie complessiva di mq. 26.874 utilizzabili ai fini urbanistici – giusto atto per notaio Antonio POLOSA rep. 58362/15081 del 03.02.2009;

3. di attestare la conformità alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Tito del citato progetto di variante così come indicato in premessa, concedendo il prescritto nulla - osta, in quanto il lotto risulta svincolato da attività di caratterizzazione per la bonifica di suolo e sottosuolo e a condizione che i lavori per la realizzazione del progetto di che trattasi non incidano sulla successiva eventuale bonifica della falda;
4. di richiedere alla società EUROPA CASH S.r.l. l'importo di € 858,00 oltre IVA per l'istruttoria della pratica;
5. di incaricare l'UTC di trasmettere il progetto approvato al Comune di Tito 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;
6. 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 EUROPA CASH S.r.l.;
7. di dare atto che tutti gli atti ai quali è fatto riferimento nelle premesse e nel dispositivo della 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, vista la delibera commissariale n. 5 del 22.01.2009, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n. 1457 del 17.02.09 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 società EUROPA CASH S.r.l., di prendere atto della intervenuta nuova acquisizione di suoli con conseguente ridefinizione del lotto industriale di proprietà della stessa EUROPA CASH S.r.l. e attestare la conformità del progetto di variante presentato alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Tito concedendo il richiesto nulla - osta.

Tito lì, 17.02.09

Firmato
IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO

Visto del Direttore Generale:

Si attesta la legittimità dell'atto.

Tito lì, 17.02.09

Firmato
IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Mario CERVERIZZO