

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° **40** del 22 Giugno 2010

OGGETTO: Attestazione di conformità progetto di variante n. 1 al P.C. n. 165/03 e delibera n. 153/09 per la riqualificazione e adeguamento delle strutture esistenti della società F.IIi SANTANGELO S.r.l. a.i. 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 *"Insediamento commissario nominato ai sensi della L.R. n° 18/2010"*;

PREMESSO che con delibera n. 153 del 21 luglio 2009 il Commissario dell'Ente, 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 presentato dalla società F.lli SANTANGELO s.r.l. in variante a quello approvato con delibera n. 252 del 13.10.2003 e al Permesso di Costruire n. 165/03, che prevedeva di valorizzare i volumi esistenti e precisamente:

– 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;
- la demolizione del tetto a due falde dell'attuale palazzina uffici con smaltimento della copertura in eternit;
- la 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;

CHE con nota Prot. ASI n. 6733 del 05.08.2009 è stato trasmesso il suddetto progetto di variante con il relativo nulla-osta al Comune di Potenza per il rilascio del Permesso di costruire;

CHE con nota del 25/05/2010, acquisita al Prot. ASI al n. 4328 del 25/02/2010, la società F.lli SANTANGELO S.r.l., ha trasmesso ulteriori elaborati tecnici – Tav. n. 5, Tav. n.7, Tav. n.8, Tav. n.9, Tav. n.10, Tav. n.11, Tav. n.12, Tav. n.13, Tav. n.21, Tav. n.23, Tav. n.24, Tav. n.25 e Tav. n.26 Tav. n. 5, Tav. n.7, Tav. n.8, Tav. n.9, Tav. n.10, Tav. n.11, Tav. n.12, Tav. n.13, Tav. n.21, Tav. n.23, Tav. n.24, Tav. n.25 e Tav. n.26 - in sostituzione di quelli allegati al progetto di variante approvati con la suddetta delibera n. 153/09 concordati con il Comune di Potenza e richiedendo il relativo nulla - osta;

VISTO il progetto di variante di che trattasi composto dai suindicati elaborati che prevede:

- la non demolizione dell'ultima campata (circa mq. 40) del capannone esistente ad Ovest con conseguente variazione del 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. 35,50 e una volumetria di mc. 116,44;
- 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:
- l'accesso in comune dall'esterno del piano terra delle dimensioni in pianta di mt. 54,40 x 6,95 + 64,40 x 18,70 + 54,40 x 12,00 + 54,40 x 18,70 + 46,50 x 23,15 per una superficie complessiva di mq. 4.308 di cui mq. 1.208 ex novo da destinare a n. 5 attività commerciali;
- la realizzazione di un solaio a quota 4,10 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 – 2,20 x 9,36 per una superficie complessiva di mq. 3.930 di da destinare a n. 9 attività commerciali accessibili tramite scala mobile e ascensore, con la realizzazione di terrazzo al lato ovest delle dimensioni in pianta di mt. 50,00 x 6,95 per una superficie complessiva di mq. 347,50 da destinare a spazi impiantistici;
- l'eliminazione di uno spigolo di copertura sull'angolo Sud-Est con la realizzazione di un terrazzo delle dimensioni in pianta di mt. 10,90 x 7,40 per una superficie complessiva di mq. 80,66 al fine di rispettare le distanze previste dall'ANAS dalla strada del piano secondo palazzina uffici esistente delle dimensioni in pianta di mt. 39,10 x 13,50 + 6,24 x 6,22 per una superficie complessiva di mq. 570 di cui 40 mq. di scala da destinare a uffici;
- l'aumento della superficie di mq. 2.935 della struttura seminterrata da destinare a sosta al coperto di autoveicoli (tav. n. 23) rispetto alla superficie di mq.2.600 circa prevista nel progetto assentito;
- la realizzazione di una struttura interrata collegata internamente sia all'attività commerciale "M1" e sia ai parcheggi interrati (tav. 23) destinata a deposito;
- la modifica del lay-out interno (tav. 7-tav.8-tav.9);
- l'inserimento di tappeti mobili all'interno dell'edificio al fine del collegamento diretto dal garage ai piani commerciali, con abbassamento di circa 70 cm. della quota d'imposta del 2° piano interrato;
- lo spostamento sul fronte Nord del corpo scala di sicurezza/ascensore che collega tutti i piani ai due livelli di autorimessa e che fuoriesce dalla copertura da 0,67 a 2,00 mt. per poter realizzare il fine corsa del detto ascensore;
- l'aumento dell' altezza totale dell'edificio di circa 80 cm (vedi tav. n. 11);

il tutto come meglio descritto negli allegati elaborati grafici presentati di seguito elencati : e precisamente elaborato Tav. n. 5, Tav. n.7, Tav. n.8, Tav. n.9, Tav. n.10, Tav. n.11, Tav. n.12, Tav. n.13, Tav. n.21, Tav. n.23, Tav. n.24, Tav. n.25 e Tav. n.26 con una

minore superficie coperta complessiva di mq. 89,00 ed una minore volumetria complessiva di 10.126,28 mc. rispetto a quella prevista dal progetto assentito con delibera n. 153 del 21 luglio 2009 e oggetto del Permesso di Costruire n. 165/03 rilasciato dal Comune di Potenza in data 06.02.2008 che prevedeva mq. 8.887,00 di superficie coperta complessiva e mc. 41.200,00 di volumetria complessiva;

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;

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. degli ulteriori elaborati tecnici presentati – Tav. n. 5, Tav. n.7, Tav. n.8, Tav. n.9, Tav. n.10, Tav. n.11, Tav. n.12, Tav. n.13, Tav. n.21, Tav. n.23, Tav. n.24, Tav. n.25 e Tav. n.26 Tav. n. 5, Tav. n.7, Tav. n.8, Tav. n.9, Tav. n.10, Tav. n.11, Tav. n.12, Tav. n.13, Tav. n.21, Tav. n.23, Tav. n.24, Tav. n.25 e Tav. n.26 - in sostituzione di quelli allegati al progetto di variante approvati con la suddetta delibera n. 153/09 concordati con il Comune 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 Vice 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. 135 del 24 maggio 2010;

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 e delibera n. 153/09 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 limitatamente agli elaborati presentati con nota Prot. ASI al n. 4328 del 25/06/2010;

2. di attestare la conformità alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Potenza del progetto di variante come integrato dai citati elaborati sostitutivi di quelli approvati con delibera n. 153/09 e trasmessi al Comune di Potenza con nota Prot. ASI n. 4328 del 25/05/2010 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 gli elaborati sostitutivi al progetto di variante n. 1 al Permesso di Costruire n. 165/03 e delibera n. 153/09 approvati 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 Vice 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
Donato Paolo SALVATORE

Parere del Dirigente Tecnico:

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n. 4921 del 17.06.10 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 alle previsioni del vigente P.R.G. dell'a.i. di Potenza del progetto di variante n. 1 al Permesso di Costruire n. 165/03 rilasciato dal Comune di Potenza in data 06/02/2008, approvato con delibera n. 153 del 21 luglio 2009 come integrato dagli elaborati sostitutivi trasmessi con nota acquisita al Prot. ASI al n. 4328 del 25.06.2010 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, 22/06/2010

Visto del Vice Direttore Generale:

Si attesta la legittimità dell'atto.

Firmato
IL VICE DIRETTORE GENERALE
Geom. Alfredo ROCCO

Tito li, 22/06/2010

