

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° **42** del 7 Marzo 2011

OGGETTO: Attestazione di conformità progetto per il cambio di destinazione d'uso dell'immobile sito in Via della Chimica nell'a.i. di Potenza di proprietà della società CATAPANO Salvatore detenuto in locazione dalla società ESCLUSIVA S.p.A. nell'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 ditta CATAPANO Salvatore è proprietaria di un immobile industriale sito in Via della Chimica nell'a.i. di Potenza censito al N.C.E.U. del Comune di Potenza al foglio di mappa n. 50 particella n. 90 della superficie coperta di mq. 1.600 e piazzale esterno di mq. 1.600 – giusto atto di compravendita per notaio Antonio POLOSA del 16/12/2004 - ogg concesso in locazione alla società ESCLUSIVA S.p.A.;

CHE con delibera Commissariale n. 167 del 2 dicembre 2010 veniva deliberato quanto segue:

1. *di prendere atto a sanatoria del contratto di locazione del 23/09/2010 con il quale la ditta CATAPANO Salvatore ha concesso in affitto alla società ESCLUSIVA S.p.A. l'immobile della superficie coperta di mq. 1600 e piazzale esterno di mq. 1600 sito all'interno del proprio lotto industriale nell'a.i. di Potenza dal 1° maggio 2011 fino al 30 aprile 2017 per un canone annuo pari a € 110.400,00 oltre IVA;*
2. *di accogliere l'istanza della società ESCLUSIVA S.p.A. con sede in Salerno alla Via Terre delle Risaie n. 10 - P. IVA 03853550659 - inerente il rilascio del nulla - osta a poter svolgere, nell'immobile in premessa identificato di proprietà della ditta CATAPANO Salvatore, l'attività di concessionaria auto/moto con il marchio BMW e MINI con un organico lavorativo pari a una nove unità, concedendo il prescritto nulla - osta;*
3. *di accogliere l'istanza avanzata dalla società ESCLUSIVA S.p.A. inerente l'approvazione del progetto per la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria all'interno della unità immobiliare di proprietà della ditta CATAPANO Salvatore sita in Via della Chimica n. 8 nell'a.i. di Potenza illustrato in premessa;*
4. *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;*
5. *di richiedere alla società ESCLUSIVA S.p.A. l'importo di € 260,00 oltre IVA come per legge, per l'istruttoria della pratica;*
6. *di incaricare l'UTC di trasmettere il progetto approvato al Comune di Potenza per la D.I.A., 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 la validità della D.I.A. stessa;*
7. *di incaricare i competenti uffici consortili di far formalizzare alla società ESCLUSIVA S.p.A. la richiesta di allaccio alle reti idriche e fognarie ad uso potabile - industriale, smaltimento reflui, conseguire la necessaria autorizzazione e sottoscrivere i relativi contratti di fornitura;*
8. *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.*

CHE con nota registrata al Prot. ASI al n. 9045 del 15/12/2010 si provvedeva a trasmettere al Comune di Potenza, per gli adempimenti di propria competenza, il progetto per la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria all'interno dell'immobile di proprietà della ditta CATAPANO Salvatore assunto in locazione dalla ESCLUSIVA S.p.A.,

sito in Via della Chimica n. 8 nell'a.i. di Potenza, munito del richiesto nulla - osta e di attestazione di conformità alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Potenza;

CHE con nota Prot. n. 65250 del 21/12/2010 - acquisita al prot. ASI al n. 9320 del 29/12/2010 - il Comune di Potenza, Settore Edilizia e Pianificazione, rilevava che gli interventi di cui al progetto trasmesso con la citata nota Prot. n. 9045/2011 non potevano essere eseguiti in quanto la proposta progettuale prevedeva la realizzazione di opere, non riconducibili a interventi di manutenzione straordinaria bensì ad interventi di ristrutturazione, finalizzate ad un cambio di destinazione d'uso dell'immobile di che trattasi con incremento dei parametri urbanistici e disponendo il divieto di prosecuzione dell'attività edilizia;

CHE con nota del 13/01/2011, acquisita al Prot. ASI al n. 164 del 13/01/2011, la società ESCLUSIVA S.p.A. locataria dell'immobile in parola, trasmetteva, per conoscenza, l'elaborato integrativo come richiesto dal Comune di Potenza – Settore Edilizia e Pianificazione – con previsione di cambio di destinazione d'uso dell'area destinata ad esposizione di auto e moto con allegata verifica di conformità ai parametri urbanistici;

CHE con nota Prot. n. 225 del 17/01/2011, nel riscontrare la suindicata nota Prot. n. 164/2011, veniva comunicato alla società ESCLUSIVA S.p.A. che il Consorzio avrebbe dovuto rilasciare il preventivo nulla - osta al cambio di destinazione d'uso richiesto dal Comune di Potenza, in quanto con delibera n. 167/2010 era stata attestata la conformità del progetto presentato per i soli lavori di manutenzione straordinaria;

CHE con nota del 26/01/2011 - acquisita al Prot. ASI al n. 506 del 27/01/2011 - la società ESCLUSIVA S.p.A. riscontrava la suindicata nota Prot. n. 225/2011, formalizzando la richiesta di prendere atto della documentazione già esibita in data 13/01/2011 e acquisita al Prot. ASI al n. 164/2011;

CHE con nota del 02/02/2011, acquisita al Prot. ASI al n. 689 del 02/02/2011, la società ESCLUSIVA S.p.A., richiamate le note già trasmesse ad acquisite al protocollo consortile rispettivamente in data 13/01/2011 e 27/01/2011, richiedeva il rilascio del nulla - osta al cambio di destinazione d'uso in conformità ai grafici già depositati in uno alle predette note;

CHE con nota Prot. n. 5005 dell'1/02/2011, acquisita la Prot. ASI al n. 731 del 03/02/2011 il Comune di Potenza - Settore Edilizia e Pianificazione – comunicava di aver disposto il divieto di prosecuzione dell'attività di cui alla segnalazione certificata di inizio attività assunta al protocollo generale dell'Ente in data 13 gennaio 2011 al n. 2087, relativa agli interventi di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di immobile sito in Via della Chimica, n. 8;

CHE con nota del 11/02/2011, acquisita al Prot. ASI al n. 1004 del 11/02/2011, la società ESCLUSIVA S.p.A. trasmetteva elaborati integrativi - relazione integrativa e Tav. 7 - riportanti il calcolo di dettaglio delle aree a parcheggio, necessarie per il cambio di destinazione d'uso, con allegata verifica di conformità ai parametri urbanistici richiesti per la realizzazione di una attività di esposizione ed officina auto/moto;

CHE con nota del 17/02/2011, inviata al Consorzio per conoscenza e acquisita al Prot. ASI al n. 1263 del 21/02/2011, il Comune di Potenza - Settore Edilizia e Pianificazione – confermava quanto evidenziato con dispositivo dirigenziale n. 5005 dell'1.02.2011, con la sola eccezione relativa a quanto richiesto al punto C in merito alle verifiche sulla dotazione di parcheggi;

ESAMINATO nel suo complesso il progetto ed in particolare gli elaborati integrativi presentati che prevedono:

– il cambio di destinazione d'uso, da artigianale a commerciale, della superficie di mq. 593,50 di cui mq. 213,15 accessibili al pubblico; come meglio descritto nella relazione tecnica integrativa e nell'elaborato denominato Tav. n. 7 di progetto, senza aumento di superficie coperta e volumetria rispetto a quelle assentite;

CONSIDERATO che il progetto presentato dalla società ESCLUSIVA S.p.A. 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 10/04/1991 e n. 1175 del 4/08/1999 atteso che, conformemente a quanto previsto dal punto 7.8 comma c delle Norme Tecniche di Attuazione, risultano correttamente previsti posti macchina nella misura di uno ogni 6 mq. di superficie di esposizione e vendita accessibile al pubblico;

RITENUTO di accogliere l'istanza avanzata dalla società ESCLUSIVA S.p.A. e procedere alla attestazione di conformità al vigente P.R.G. dell'a.i. di Potenza del progetto presentato per il solo cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale e rilasciare il relativo nulla - osta da inviare al Comune di Potenza per gli adempimenti di propria competenza;

RITENUTO altresì, 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 società ESCLUSIVA S.p.A. per l'istruttoria della pratica sono pari a € 260,00 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;

D E L I B E R A

1. di accogliere l'istanza avanzata dalla società ESCLUSIVA S.p.A. inerente il rilascio del nulla - osta al cambio di destinazione d'uso di parte dell'immobile di che trattasi sito in Via della Chimica nell'a.i. di Potenza detenuto in locazione;

2. di attestare la conformità al vigente P.R.G. dell'a.i. di Potenza del progetto presentato di cui agli elaborati integrativi - relazione integrativa e Tav. 7 – trasmessi dalla ESCLUSIVA S.p.A. con cambio di destinazione d'uso dell'immobile di che trattasi così come illustrato in premessa, rilasciando il prescritto nulla - osta;

3. di richiedere alla società ESCLUSIVA S.p.A. l'importo di € 260,00 oltre IVA come per legge, per l'istruttoria della pratica;
4. di incaricare l'UTC di trasmettere gli elaborati integrativi relazione integrativa e Tav. 7 approvati al Comune di Potenza per gli adempimenti di competenza, fatta salva e a carico della società ESCLUSIVA S.p.A. l'acquisizione di pareri, autorizzazioni e/o permessi di Legge di competenza di altre Amministrazioni e/o Autorità necessari;
5. 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 illustrato e proposto nel rapporto Prot. n. 1213 del 18/02/2011 dal responsabile di settore in esito all'istruttoria condotta, tenuto conto di quanto comunicato per conoscenza dal Comune di Potenza con nota prot. 1263/2011, si concorda con quanto illustrato dal funzionario e si propone di accogliere l'istanza avanzata dalla società ESCLUSIVA S.p.A., attestare la conformità alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Potenza del progetto e concedere 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, 28/02/2011

Visto del Direttore Generale F.F.:

Si attesta la legittimità dell'atto.

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

Tito li, 02/03/2011