

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° **65** del 24 Dicembre 2009

OGGETTO: Attestazione di conformità progetto per il completamento degli spazi interni dei piani ubicati nel complesso direzionale sito in C/da Tora Centomani della società AREA DIREZIONALE FRANCO S.r.l. a.i. di 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;

VISTO l’art. 1 della L.R. n. 32 del 19.10.2009 avente ad oggetto “*Gestione commissariale dei Consorzi per lo Sviluppo Industriale*” pubblicata sul BUR n. 48 del 23 ottobre 2009;

VISTA la D.G.R. n. 1912 del 3/11/2009, 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. 575 del 09/11/2009 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 12 novembre 2009 avente ad oggetto “*Insedimento*”

PREMESSO che la società AREA DIREZIONALE FRANCO S.r.l. è proprietaria di un lotto di terreno della superficie di mq. 4.950 circa nell'agglomerato industriale di Potenza, dove ha realizzato un opificio industriale Show-room e uffici, in conformità del programma approvato dal Consorzio e delle Concessioni Edilizie n.ri 32/97, 100/01 e 4/02 rilasciate dal Comune di Potenza rispettivamente in data 28.04.1998, 12.04.2002 e 14.06.2002 e del Permesso di Costruire in sanatoria n. 12/06 rilasciato dal Comune di Potenza in data 12.07.07 e successive denunce di inizio attività ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 al Comune di Potenza;

CHE con delibera n.91 del 20.05.2009 è stato approvato il progetto di completamento presentato ed acquisito al prot. ASI al n. 3521 di cui si attestava la conformità alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Potenza, nel rispetto delle superfici complessive approvate dal Consorzio con delibera n. 163 del 06.09.2005 come descritto nella relazione tecnica e negli elaborati grafici di progetto di seguito elencati : 1, 2, 3, 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f e 5; senza aumento di superficie coperta e volumetria rispetto a quelle assentite ma con diversa distribuzione ed assegnazione delle destinazioni d'uso complessive, così come si evince dalla seguente tabella riepilogativa, nel rispetto dei previsti standard per parcheggi:

| DESTINAZIONI | SUPERFICI AUTORIZZATE Delibera n. 91/09 (Mq) |
|--------------|--|
| Produzione | 240.97 |
| Direzionale | 5846.41 |
| Commerciale | 261.73 |
| | 6349.35 |

CHE con nota del 02.11.09, acquisita al Prot. ASI al n. 9024 del 02.11.09, la società AREA DIREZIONALE FRANCO S.r.l. ha presentato un nuovo progetto per il completamento degli spazi interni dei piani ubicati all'interno del complesso direzionale comprendente anche i lavori già autorizzati dal Consorzio con la citata delibera n.91/09 sito in C/da Tora Centomani n. 11 nell'a.i. di Potenza, richiedendo il relativo nulla - osta;

CHE con nota del 22.12.09, acquisita al Prot. ASI al n. 10654 del 22.12.09, la società AREA DIREZIONALE FRANCO S.r.l. ha presentato nuova dell'elaborato progettuale indicato come tavola 00, in triplice copia, in sostituzione di quelli di cui al suindicato progetto acquisito al prot. ASI n.9024/09;

VISTO nel suo complesso il progetto presentato che prevede:

la ultimazione della restante parte dell'intero fabbricato con l'esecuzione di lavori interni (tramezzature, impianti idrico sanitario, elettrico e di riscaldamento, intonaci, posa in opera di porte interne, pitturazione delle pareti ecc.) con parziale ulteriore cambio di destinazione d'uso da industriale/artigianale a direzionale con una redistribuzione interna di tutte le unità immobiliari interessate e precisamente:

- PIANO INTERRATO a quota - 6,70 suddiviso da locali tecnici e deposito per mq. 204,89, vani scala per mq. 53,73 e mq. 2009,53 autorimessa parcheggi con diversa distribuzione interna e la creazione di n. 43 posti auto complessivi;
- PIANO TERRA a quota -3,75 diversa distribuzione degli spazi interni e completamento con nuovi tramezzi e cambio di destinazione con nuova definizione della localizzazione della superfici distribuite in maniera più funzionale alle attività da svolgere così come si evince dalla seguente tabella:

| DESTINAZIONI | SUPERFICI AUTORIZZATE Delibera n. 91/09 (mq) | SUPERFICI DI PROGETTO NOVEMBRE 2009 (mq) |
|--------------|--|--|
| Produzione | 240.97 | 0 |
| Direzionale | 944.58 | 1168.24 |
| Commerciale | 226.63 | 306.92 |
| Vani scala | | 245,82 |
| | 1412.18 | 1720,80 |

– PIANO PRIMO a quota 0,00 diversa distribuzione degli spazi interni e completamento con nuovi tramezzi e cambio di destinazione con nuova definizione della localizzazione della superfici distribuite in maniera più funzionale alle attività da svolgere così come si evince dalla seguente tabella:

| DESTINAZIONI | SUPERFICI AUTORIZZATE Delibera n. 91/09 (mq) | SUPERFICI DI PROGETTO NOVEMBRE 2009 (mq) |
|--------------|--|--|
| Produzione | 0.00 | 0 |
| Direzionale | 1224.54 | 1206,90 |
| Commerciale | 35.34 | 35,84 |
| Vani scala | | 202,78 |
| | 1259.88 | 1445,52 |

– PIANO SECONDO a quota +3,60 diversa distribuzione degli spazi interni e completamento con nuovi tramezzi e cambio di destinazione con nuova definizione della localizzazione della superfici distribuite in maniera più funzionale alle attività da svolgere così come si evince dalla seguente tabella:

| DESTINAZIONI | SUPERFICI AUTORIZZATE Delibera n. 91/09 (mq) | SUPERFICI DI PROGETTO NOVEMBRE 2009 (mq) |
|--------------|--|--|
| Produzione | 0.00 | 0 |
| Direzionale | 1.248.45 | 1263,65 |
| Commerciale | 0.00 | 0 |
| Vano scala | | 180,37 |
| | 1248.45 | 1444,02 |

– PIANO TERZO a quota + 7,10 diversa distribuzione degli spazi interni e completamento con nuovi tramezzi e cambio di destinazione con nuova definizione della localizzazione della superfici distribuite in maniera più funzionale alle attività da svolgere così come si evince dalla seguente tabella:

| DESTINAZIONI | SUPERFICI AUTORIZZATE Delibera n. 91/09 (mq) | SUPERFICI DI PROGETTO NOVEMBRE 2009 (mq) |
|--------------|--|--|
| Produzione | 0.00 | 0 |
| Direzionale | 1214.42 | 1259,79 |
| Commerciale | 0.00 | 0 |
| Vano scala | | 184,23 |
| | 1214.42 | 1444,02 |

- PIANO QUARTO a quota + 10,5 diversa distribuzione degli spazi interni e completamento con nuovi tramezzi e cambio di destinazione con nuova definizione della localizzazione della superfici distribuite in maniera più funzionale alle attività da svolgere così come si evince dalla seguente tabella:

| DESTINAZIONI | SUPERFICI AUTORIZZATE Delibera n. 91/09 (mq) | SUPERFICI DI PROGETTO NOVEMBRE 2009 (mq) |
|--------------|--|--|
| Produzione | 0.00 | 0 |
| Direzionale | 1214.42 | 1257,21 |
| Commerciale | 0.00 | 0 |
| Vani scala | | 186,81 |
| | 1214.42 | 1444,02 |

- PIANO QUINTO a quota + 14,00 diversa distribuzione degli spazi interni e completamento con nuovi tramezzi e cambio di destinazione con nuova definizione della localizzazione della superfici distribuite in maniera più funzionale alle attività da svolgere così come si evince dalla seguente tabella:

| DESTINAZIONI | SUPERFICI AUTORIZZATE Delibera n. 91/09 (mq) | SUPERFICI DI PROGETTO NOVEMBRE 2009 (mq) |
|--------------|--|--|
| Produzione | 0.00 | 0,00 |
| Direzionale | 0.00 | 213,43 |
| Commerciale | 0.00 | 0,00 |
| Vani scala | 336,43 | 123,00 |
| | 336.43 | 336,43 |

- La sistemazione esterna con diverso andamento planimetrico della rampa scala esterna posta sul prospetto Nord che collega il piano terra con il piano primo da imputare ad errori di rappresentazione nei grafici precedenti già ultimata da tempo;
- L'installazione di un serbatoio interrato per lo stoccaggio di G.P.L. della capacità di lt. 3.000 per alimentare gli impianti delle attività previste;
- La diversa sagoma del fabbricato esterno rilevabile dalla rappresentazione grafica non sono imputabili a variazioni eseguite o da eseguire ma a lievi errori di precedenti rappresentazioni dello stato dell'immobile;
- la redistribuzione dei parcheggi esterni con conseguente incremento dei posti auto necessari condotta secondo un indice di contemporaneità pari a 0,88 tenuto conto che l'affluenza degli utenti delle attività previste sarà divisa nell'arco dell'intera giornata;

il tutto nel rispetto delle superfici complessive approvate dal Consorzio e come meglio descritto nella relazione tecnica e negli elaborati grafici di progetto di seguito elencati : 00, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12,13, 14, 15, 16 e 17; senza aumento di superficie coperta e volumetria rispetto a quelle assentite e con diversa distribuzione ed assegnazione delle destinazioni d'uso complessive così come si evince dalla seguente tabella riepilogativa nel rispetto dei previsti standard per parcheggi:

| DESTINAZIONI | SUPERFICI AUTORIZZATE Delibera n. 91/09 (mq) | SUPERFICIE DI PROGETTO NOVEMBRE 2009 (mq) |
|--------------|--|---|
| Produzione | 240.97 | 0 |
| Direzionale | 5846.41 | 6348,27 |

| | | |
|-------------|----------------|---------------|
| Commerciale | 261,97 | 375,87 |
| | 6349,35 | 672414 |

CONSIDERATO che il progetto presentato dalla società AREA DIREZIONALE FRANCO 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 avanzata dalla società AREA DIREZIONALE FRANCO S.r.l. e procedere alla attestazione di conformità del progetto in parola presentato al vigente P.R.G. dell'a.i. di Potenza per il rilascio del nulla - osta da inviare al Comune di Potenza per gli adempimenti di propria competenza in sostituzione del progetto approvato con delibera n.91/09;

RITENUTO che vada corrisposto al Consorzio, da parte della società AREA DIREZIONALE FRANCO S.r.l., per l'istruttoria della pratica l'importo di € 260,00 oltre IVA come per legge, in conformità a quanto previsto dalla delibera n. 85 del 14.05.04 recante "norme di prima applicazione del nuovo regolamento consortile";

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 Vice Direttore 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. 575 del 9 novembre 2009;

D E L I B E R A

1. di accogliere l'istanza avanzata dalla società AREA DIREZIONALE FRANCO S.r.l. inerente l'approvazione del progetto per il completamento degli spazi interni dei piani ubicati all'interno del complesso direzionale sito in C/da Tora Centomani, n. 11 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 AREA DIREZIONALE FRANCO S.r.l. l'importo di € 260,00 oltre IVA come per legge, per l'istruttoria della pratica;
4. 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;
5. di incaricare il Direttore di acquisire dagli uffici amministrativi certificazione di eventuale morosità relativa ai servizi e gli oneri posti a carico della società AREA DIREZIONALE FRANCO S.r.l.;
6. 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

Parere del Dirigente Tecnico:

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. ASI n. 10705 del 23.12.09 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 AREA DIREZIONALE FRANCO S.r.l., attestare la conformità alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Potenza del progetto per il completamento degli spazi interni dei piani ubicati all'interno del complesso direzionale sito in C/da Tora Centomani, n. 11 e concedere il richiesto nulla - osta da inviare al Comune di Potenza per la D.I.A..

Firmato
IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO

Tito li, 23/12/09

Visto del Direttore Generale:

Si attesta la legittimità dell'atto.

Firmato
IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Mario CERVERIZZO

Tito li, 24/12/09