

# CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

## DELIBERA COMMISSARIALE

N° **71** del 30 Marzo 2011

**OGGETTO:** Nulla - Osta alla locazione del complesso immobiliare di proprietà dei sig.<sup>ri</sup> CIANCI Luigi e CIANCI Claudio alla società R2L S.r.l. nell'agglomerato industriale 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 i sig.<sup>ri</sup> CIANCI Claudio e CIANCI Luigi, ognuno per i propri diritti sono proprietari di un'area complessiva di mq. 7.864 censita all'Ufficio del territorio di Potenza, catasto fabbricati, al foglio di mappa n. 52 del Comune di Potenza particella n. 852, 26 sub 6 e 851 sub 2 su cui insistono corpi di fabbrica e manufatti - categoria A/4 adibito ad abitazione e categoria D/8 adibiti storicamente ad attività sportivo – ricettivo - ricreativo (bar/ristorante piscina) della superficie coperta di circa 780 mq. e catasto terreni particella n. 776 ricadenti nell'area avente destinazione "area di rispetto, verde pubblico attrezzato o servizi collettivi" del P.R.G. dell'a.i. di Potenza;

**CHE** con delibera n. 170 il Consiglio di Amministrazione dell'Ente, nella seduta del 23 settembre 2005 ha preso atto del progetto in sanatoria presentato al Comune di Potenza (Prot. n. 3529 pratica n. 3455 del 30/04/1986) delle opere realizzate abusivamente sulla particella n. 26 del foglio di mappa n. 52 del Comune di Potenza consistenti nella realizzazione di un fabbricato avente struttura portante in c.a. costituito in parte da due piani fuori terra (uno a livello strada ed uno sopraelevato) delle dimensioni esterne di mt. 21,00 x 13,85 per una superficie coperta di mq. 290,85, adibito ad abitazione ed in parte ad un piano terra avente dimensioni esterne di mt. 4,80 x 25,90 per una superficie coperta di mq. 124,32 adibito a bar, ristorante e spogliatoi a servizio della piscina aperta;

**CHE** il Comune di Potenza in data 24 aprile 2008 ha rilasciato il permesso di costruire in sanatoria di cui alla suindicata pratica;

**CHE** con nota del 13/01/2011, acquisita al Prot. ASI al n. 167 del 13/01/2011, il Sig. CIANCI Luigi ha chiesto il rilascio del nulla - osta a poter locare alla società R2L S.r.l. i propri immobili siti in C/da Costa della Gaveta – Rione Betlemme - nell'a.i. di Potenza, per una superficie coperta di mq. 415,67 ubicata al piano terra del fabbricato con antistante area di mq. 1.634, censita al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 52 del Comune di Potenza particella n. 851 sub 2, area della superficie di mq. 1.568 con piscina, particella n. 26 sub 2 e area di mq. 1.650 censita al catasto terreni particella n. 776;

**CHE** con nota del 13/01/2011, acquisita al Prot. ASI al n. 168 del 13/01/2011, il sig. CIANCI Claudio ha chiesto il rilascio del nulla - osta a poter locare alla società R2L S.r.l. i propri immobili siti in C/da Costa della Gaveta – Rione Betlemme - nell'a.i. di Potenza, per una superficie coperta di mq. 238,00 circa, censita al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 52 del Comune di Potenza particella n. 852 sub 3;

**CHE** con nota dell'11/02/2011, acquisita al Prot. ASI al n. 1005 dell'11/02/2011, la società R2L S.r.l con sede in Potenza alla Via San Vincenzo De Paoli, n. 34 – P. IVA 01782470767, ha chiesto il rilascio del nulla - osta a poter prendere in locazione gli immobili di proprietà dei sig.<sup>ri</sup> CIANCI Luigi e CIANCI Claudio siti in C/da Costa della Gaveta - Rione Betlemme - nell'a.i. di Potenza, per la riattivazione delle attività di bar/ristorazione con annessa piscina oggi sospese in quanto non a norma di legge,

presentando progetto di riqualificazione dell'intera area con adeguamento delle strutture esistenti e previsione di nuove strutture richiedendo il relativo nulla - osta;

**CHE** con nota del 23/03/2011, acquisita al Prot. ASI al n. 1986 del 23/03/2011, la società R2L S.r.l ha presentato nuovi elaborati progettuali ad integrazione di quelli presentati ad acquisiti al Prot. ASI n. 1005/11;

**CHE** alla suddetta al nota Prot. ASI n. 1005/11 è allegata copia dell'autorizzazione rilasciata alla società R2L S.r.l dai Sig.ri CIANCI Luigi e CIANCI Claudio, proprietari degli immobili di che trattasi, ad eseguire i lavori e richiedere le autorizzazioni necessarie;

**ESAMINATO** il progetto presentato che prevede:

- un investimento pari a € 556.000,00 e un organico lavorativo pari a n. 5 unità;
  - la demolizione del corpo di fabbrica destinato a deposito attrezzi della superficie coperta di mq. 17,25 e tettoia esistente della superficie coperta di mq. 55,80;
  - l'adeguamento agli standards moderni della piscina esistente delle dimensioni in pianta di mt. 10,50 x 30,30 per un ingombro di mq. 319,20 con il rifacimento e la creazione con posizione planimetrica diversa di due nuove piscine, la prima delle dimensioni in pianta di mt. 20,66 x 8,70 per una superficie di ingombro pari a mq. 179,74, la seconda delle dimensioni in pianta di mt. 10,60 x 5,60 per una superficie di ingombro pari a mq. 59,36 e un locale interrato ricavato all'interno della vecchia piscina delle dimensioni in pianta di mt. 3,90 x 14,04 per una superficie di ingombro pari a mq. 57,76 per l'alloggiamento degli impianti tecnologici a servizio delle piscine;
  - la predisposizione all'aggancio per la copertura mobile removibile di mq. 384,00 pressostatica della piscina grande;
  - la redistribuzione degli spazi interni al locale ristorante con adeguamento a tutte le normative vigenti per svolgere tale attività;
  - la realizzazione di un corpo di fabbrica delle dimensioni in pianta di mt. 16,11 x 5,64 per una superficie coperta pari a mq. 90,86 da destinare a servizi bagni;
  - la realizzazione di un corpo di fabbrica delle dimensioni in pianta di mt. 23,18 x 8,69 per una superficie coperta pari a mq. 201,43 da destinare a servizi spogliatoi;
  - la realizzazione di n. 3 tettoie di cui: la prima a tergo del locale ristorante e retrostante al manufatto destinato a spogliatoio della superficie coperta di mq. 31,60; la seconda in prossimità della piscina piccola per la creazione di una zona d'ombra per i bambini della superficie coperta di mq. 32,85; la terza all'ingresso della struttura nei pressi della zona bagni;
  - la sistemazione esterna con il completamento della recinzione lungo tutto il perimetro dell'area, creazione delle aree a verde, parcheggi e tutto quanto necessario adeguamento ed altro per il riavvio dell'attività storicamente e precedentemente svolta all'interno dell'area di che trattasi ecc.;

il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica e negli elaborati grafici di progetto con un aumento di superficie coperta di mq. 489,00 circa rispetto a quella assentita;

**CONSIDERATO** che l'area di che trattasi, secondo le previsioni 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 ricade in area destinata ad "area di rispetto, verde pubblico attrezzato o servizi collettivi";

**ATTESO** che la società R2L S.r.l., su richiesta dell'ufficio consortile competente, ha già preso visione e sottoscritto per accettazione il vigente regolamento consortile che, tra l'altro, norma le condizioni di erogazione dei servizi a consumo;

**CHE** dalla documentazione presentata si evince che gli immobili di che trattasi, di proprietà dei sig.<sup>ri</sup> CIANCI Luigi e CIANCI Claudio, saranno locati alla società R2L S.r.l. per realizzare il progetto di adeguamento e riqualificazione della vecchia storica attività sportivo – ricettivo - ricreativo a (bar/ristorante piscina) sita in C/da Costa della Gaveta – rione Betlemme - oggi ricadente nella perimetrazione dell'agglomerato industriale di Potenza;

**RITENUTO** di poter accogliere le istanze avanzate dai sig.<sup>ri</sup> CIANCI Luigi e CIANCI Claudio e dalla società R2L S.r.l. e di prendere atto dell'autorizzazione ad eseguire i lavori e di richiedere le autorizzazioni necessarie rilasciata alla società R2L S.r.l. da parte dei sig.<sup>ri</sup> CIANCI Luigi e CIANCI Claudio;

**RITENUTO**, pertanto, di procedere alla attestazione di conformità al vigente P.R.G. dell'a.i. di Potenza del progetto presentato e rilasciare il relativo nulla - osta da inviare al Comune di Potenza per gli adempimenti di propria competenza;

**CHE**, 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 R2L S.r.l. per l'istruttoria della pratica sono pari a € 556,00 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 le l'istanze avanzate dai sig.<sup>ri</sup> CIANCI Luigi e CIANCI Claudio inerenti il rilascio del nulla - osta a poter locare i propri immobili siti in C/da Costa della Gavetta - Rione Betlemme nell'agglomerato industriale di Potenza ex piscina del rione Betlemme identificati in premessa alla società R2L S.r.l.;

2. di accogliere l'istanza della società R2L S.r.l con sede in Potenza alla Via San Vincenzo De Paoli, n. 34 – P. IVA 01782470767 - inerente il rilascio del nulla - osta ad assumere in locazione gli immobili di proprietà dei sig.<sup>ri</sup> CIANCI Luigi e CIANCI Claudio siti in C/da Costa della Gaveta - Rione Betlemme nell'agglomerato industriale di Potenza, per la realizzazione del progetto di adeguamento e riqualificazione delle strutture del preesistente complesso sportivo – ricettivo - ricreativo (bar/ristorante piscina) e la riattivazione delle attività (bar/ristorante piscina) storicamente svolte all'interno dell'area in parola, rilasciando il richiesto nulla - osta;

3. di prendere atto dell'autorizzazione rilasciata alla società R2L S.r.l da parte dei sig.<sup>ri</sup> CIANCI Luigi e CIANCI Claudio proprietari degli immobili sopra identificati ad eseguire i lavori e richiedere le autorizzazioni necessarie;

4. di attestare la conformità al vigente P.R.G. dell'a.i. di Potenza del progetto presentato dalla R2L S.r.l così come illustrato in premessa, rilasciando il prescritto nulla - osta;

5. di richiedere alla società R2L S.r.l l'importo di € 556,00 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 il rilascio del Permesso di costruire, fatta salva e a carico della società R2L S.r.l. 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;

7. di incaricare l'ufficio amministrativo di imputare, a far data dal presente deliberato, gli oneri condominiali per la gestione e manutenzione dell'agglomerato di Potenza alla società R2L S.r.l;

8. di incaricare i competenti uffici consortili di far formalizzare alla società R2L S.r.l 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;

9. 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 riportato e proposto nel rapporto Prot. ASI n. 2103 del 29/03/2011 dal responsabile di settore in esito all'istruttoria condotta, si concorda con quanto illustrato dal funzionario e si propone di accogliere le istanze avanzate dai sig.<sup>ri</sup> CIANCI Luigi e CIANCI Claudio e dalla R2L S.r.l, attestare la conformità alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Potenza del progetto presentato dalla R2L S.r.l. e concedere il richiesto nulla - osta da inviare al Comune di Potenza per gli adempimenti di competenza.

Firmato  
IL DIRIGENTE TECNICO  
Ing. Guido BONIFACIO

Tito lì, 30/03/2011

**Visto del Direttore Generale F.F.:**

Si attesta la legittimità dell'atto.

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

Tito li, 30/03/2011