

# CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA

N° **81** del 20 Luglio 2015

**OGGETTO:** Attestazione di conformità previsioni di P.R.G. progetto per la realizzazione di un centro direzionale commerciale "RICCI" della ditta RICCI Franco Alfonso - a.i. di Potenza.

**L'AMMINISTRATORE UNICO**

*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, recante "*Misure finalizzate al riassetto e al risanamento dei Consorzi per lo sviluppo industriale*";

**VISTA** la L.R. n.32 del 5/11/2014, pubblicata su B.U.R. n.43 del 7/11/2014 recante "*Risanamento e rilancio dei Consorzi per lo sviluppo industriale*", con cui, tra l'altro, sono state introdotte modifiche ed integrazioni alla predetta L.R. n.18/2010;

**VISTO** in particolare l'art.11, comma 2 della L.R. n.32 del 5/11/2014, secondo cui in sede di prima applicazione la nomina dell'Amministratore unico di ciascun Consorzio viene effettuata con le procedure di cui all'art.14 comma, comma 2 della L.R. n.18 del 5 febbraio 2010, come sostituito dall'art.4 della L.R. n.32/2014, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della stessa, prevedendosi che i Commissari nominati ai sensi dell'art.37 della L.R. n.18/2010 cessano le loro funzioni con la nomina degli amministratori unici e comunque al trentesimo giorno dell'entrata in vigore della stessa L.R. n.32/2014;

**VISTO** l'art.14, comma 2 della L.R. n.18/2010, come sostituito dall'art.4 della L.R. n.32/2014, secondo cui l'Amministratore unico, individuato in base a criteri di professionalità ed esperienza, è nominato con Decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione di Giunta Regionale;

**VISTO** lo Statuto del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza approvato ai sensi della L.R. n.5 febbraio 2010 n.18 e pubblicato sul B.U.R. Regione Basilicata n.11 dell'1/04/2012;

**VISTO** il comma 3, dell'art.38 L.R. n.18 del 5 febbraio 2010 che prevede, sino all'approvazione dei nuovi regolamenti, l'applicazione dei regolamenti approvati ai sensi della L.R. n° 41/98;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Regionale n.1488 del 4/12/2014 con la quale è stato individuato il Sig. Antonio BOCHICCHIO, quale Amministratore Unico del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Potenza;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.415 del 9/12/2014, con il quale il Sig. Antonio BOCHICCHIO è stato nominato, ai sensi dell'art.11 comma 2 della L.R. n.32 del 5/11/2014, Amministratore Unico del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Potenza;

**VISTA** la delibera n.1 del 10 dicembre 2014 avente ad oggetto "Art.11 - comma 2 - L.R. n.32 del 5/11/2014 – Nomina Amministratore unico del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza – Insediamento”;

**PREMESSO** che la ditta RICCI Franco Alfonso era insediata su un lotto industriale della superficie di mq.5.966 distinto in catasto N.C.E.U. del Comune di Potenza al foglio n.75 particelle n.ri 1492, 974, 495, 494, 400 e 980 della superficie di mq.4.298 di proprietà e p.lle n.ri 512, 511, 402, 982 e 983 della superficie complessiva di mq.1.668 di proprietà demaniale sito in Via della Tecnica ricadente nella perimetrazione dell'a.i. di Potenza dove svolgeva l'attività di produzione di mattonelle in cemento e vendita materiali per l'edilizia ad oggi non utilizzato ed inattivo;

**CHE** con nota del 24/03/2010, acquisita al Prot. ASI al n.2407 del 26/03/2010, la ditta RICCI Franco Alfonso ha presentato un progetto per la realizzazione di un nuovo fabbricato da destinare ad uso commerciale e direzionale nell'a.i. di Potenza previa demolizione dei fabbricati esistenti, richiedendo un nuovo nulla-osta per il rilascio del permesso di costruire da parte del Comune di Potenza;

**CHE** con nota Prot. n.6513 del 26/08/2010, in esito alla istruttoria condotta, si invitava la ditta RICCI Franco Alfonso a far pervenire al Consorzio nuovi elaborati tecnici integrativi in uno alla relazione tecnico finanziaria, al regolamento consortile sottoscritto per accettazione e alla documentazione di rito;

**CHE** con nota del 02/12/2010, acquisita al Prot. ASI al n.8768 del 02/12/2010, la ditta RICCI Franco Alfonso, dava parziale riscontro alla suindicata nota Prot. n.6513/2010 presentando copia della relazione tecnica-finanziaria e il nulla-osta dell'Unità di Direzione Mobilità del Comune di Potenza corredato di elaborati tecnici vistati per la realizzazione dell'accesso stradale al lotto in parola sito in Via della Tecnica n.1;

**CHE** con nota del 21/04/2011, acquisita al Prot. ASI al n.2749 del 28/04/2011, la ditta RICCI Franco Alfonso, dava parziale riscontro alla suindicata nota Prot. n.6513/2010 presentando ulteriori elaborati integrativi e sostitutivi di quelli descrittivi nel suindicato progetto acquisito al Prot. ASI n.2407/2010 tav. n.6, tav. n.7, tav. n.8, tav. n.9, tav. n.15;

**CHE** in data 14/06/2011, la ditta RICCI Franco Alfonso effettuava il versamento degli oneri dell'0,10 % sull'importo dell'investimento tramite bonifico bancario;

**CHE** con nota del 28/05/2012, acquisita al Prot. ASI al n.3181 del 06/06/2012, la ditta RICCI Franco Alfonso, trasmetteva parzialmente la documentazione richiesta con la suindicata nota Prot. n.6513/2010;

**CHE** con nota del 26/03/2015, acquisita al Prot. ASI al n.1221 del 26/03/2015, la ditta RICCI Franco Alfonso, trasmetteva la documentazione mancante richiesta con la suindicata nota Prot. n.6513/2010 (atto di compravendita terreni demaniali);

**VISTA** la relazione tecnico-finanziaria allegata al progetto presentato, dalla quale si evince che l'investimento ammonta a € 6.000.000,00 e che il fabbricato da realizzare sarà destinato ad attività commerciale e terziario;

**ESAMINATO** il progetto presentato che prevede:

- la demolizione totale dei corpi di fabbrica esistenti:
  - A sviluppato su tre livelli della superficie coperta complessiva di mq. 481,47 ed una volumetria di mc. 5.984,67;
  - B sviluppato su due livelli della superficie coperta complessiva di mq. 839,62 e una volumetria di mc. 16.792,40;
- la realizzazione di due blocchi edilizi A e B giuntati tra loro e collegati solo al piano terra, il blocco A sviluppato su tre piani fuori terra e uno interrato mentre il blocco B sviluppato su cinque piani fuori terra ed uno interrato;

**Blocco A:**

- Piano interrato posto a quota - 3,05: delle dimensioni in pianta di mt.  $(38,05 \times 14,31) + (30,55 \times 6,05) + (6,11 \times 5,59)$  per una superficie coperta di mq. 763,48 da destinare ad autorimessa con n. 24 posti auto a servizio delle attività che si svolgeranno nel fabbricato serviti da due rampe separate per l'ingresso e l'uscita degli autoveicoli;
- Piano terra posto a quota + 0,00: delle dimensioni in pianta di mt  $(30,55 \times 14,31) + (7,55 \times 5,85) + (6,11 \times 5,79)$  per una superficie coperta di mq.516,72 con un blocco scala delle dimensioni in pianta di mt.  $7,55 \times 5,85$  da destinare a commerciale;
- Piano Primo posto a quota + 4,85: delle dimensioni in pianta di mt  $(6,25 \times 0,35) + (30,55 \times 5,85) + (7,55 \times 5,85)$  per una superficie coperta di mq.483,53 da destinare a uffici direzionali;
- Piano Secondo posto a quota + 8,64: delle dimensioni in pianta di mt  $(6,25 \times 0,35) + (30,55 \times 5,85) + (7,55 \times 5,85)$  per una superficie coperta di mq.483,53 da destinare a uffici direzionale;

**Blocco B:**

- Piano interrato posto a quota - 3,05: delle dimensioni in pianta di mt  $(44,90 \times 17,90) + (38,89 \times 5,32) + 1/2(4,56 \times 14,87) + (4,56 \times 9,34)$  per una superficie coperta di mq. 1082,44 da destinare ad autorimessa con n. 26 posti auto e 9 per motocicli a servizio delle attività che si svolgeranno nel fabbricato serviti da due rampe separate per l'ingresso e l'uscita degli autoveicoli;
- Piano terra posto a quota + 0,00: delle dimensioni in pianta di mt  $1/2(2,03 \times 9,57) + 8,12 \times 6,00 + 23,68 \times 5,80 + 1/2(5,80 \times 4,66) + 3,03 \times 3,12 + 1/2(0,45 \times 2,03) + 16,41 \times 7,42 + 8,73 \times 12,89 + 3,56 \times 15,66 + 5,04 \times 17,53 + 0,93 \times 0,40 + 11,73 \times 1,06 + 1/2(3,57 + 3,84) \times 12,09 + 3,14 \times 24,78 \times 28/360 + 17,30 \times 2,85 + 6,02 \times 3,00 + 1/2(6,02 \times 2,01) + 5,00 \times 2,71 + 3,56 \times 2,23 + 1/2(14,09 \times 4,70) + 1/2(1,84 \times 4,70) + 1/2(16,41 \times 5,47)$  per una superficie coperta di mq.835,32 da destinare a commerciale ;
- Piano Primo posto a quota + 4,85: delle dimensioni in pianta di mt  $1/2(1,96 \times 8,80) + 26,05 \times 16,22 + 1/2(8,34 \times 8,46) + 1/2(38,04 \times 12,10) + 4,26 \times 11,99 + 7,52 \times 1,74 + 3,14 \times 22,89 \times 30/360$  per una superficie coperta di mq.770,45 da destinare a uffici direzionali;
- Piano Secondo posto a quota + 8,64: delle dimensioni in pianta di mt  $1/2(1,96 \times 8,80) + 26,05 \times 16,22 + 1/2(8,34 \times 8,46) + 1/2(38,04 \times 12,10) + 4,26 \times 11,99 + 7,52 \times 1,74 + 3,14 \times 22,89 \times 30/360$  per una superficie coperta di mq.770,45 da destinare a uffici direzionali;
- Piano Terzo posto a quota + 12,43: delle dimensioni in pianta di mt  $1/2(1,96 \times 8,80) + 26,05 \times 16,22 + 1/2(8,34 \times 8,46) + 1/2(38,04 \times 12,10) + 4,26 \times 11,99 + 7,52 \times 1,74 + 3,14 \times 22,89 \times 30/360$  per una superficie coperta di mq.770,45 da destinare a uffici direzionali;

- Piano Quarto posto a quota + 16,21; delle dimensioni in pianta di mt  $\frac{1}{2}(1,96 \times 8,80) + 26,05 \times 16,22 + \frac{1}{2}(8,34 \times 8,46) + \frac{1}{2}(38,04 \times 12,10) + 4,26 \times 11,99 + 7,52 \times 1,74 + 3,14 \times 22,89 \times 30/360$  per una superficie coperta di mq.770,45 da destinare a uffici direzionali;
  - la sistemazione esterna con la realizzazione degli accessi per ingresso e uscita posti sulla Via della Tecnica parcheggi a superficie filtrante lungo i lati del lotto e superficie permeabile posta sul lato di accesso al fabbricato e impianti tecnologici ecc.
- il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica e elaborati grafici allegati al progetto e con una volumetria di mc. 22.412,22 fuori terra;

**CONSIDERATO** che il progetto presentato dalla ditta RICCI Franco Alfonso 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 vigente giusto quanto previsto dall'art.17 - della Legge Regionale 27 gennaio 2015, n.4;

**ATTESO** che il progetto presentato rispetta i parametri e gli standard previsti dalla vigente norma tecnica;

**VISTO** il parere favorevole per la realizzazione dell'accesso stradale al lotto in parola sito in Via della Tecnica n.1 rilasciato dal Dirigente dell'Unità di Direzione Mobilità del Comune di Potenza Prot. n.53659 del 14/10/2010 trasmesso dalla ditta RICCI Franco Alfonso ed acquisto al Prot. ASI al n.8768 del 02/12/2010;

**VISTO** il parere preventivo favorevole dell'ASP U.O. IGIENE E SANITA' PUBBLICA di Potenza Prot. n. IS/4218 del 09/02/2011;

**VISTO** in copia il suddetto atto di compravendita per notar Angelo DISABATO di Matera rep. N.67521 racc. n.28511 del 30 gennaio 2015 con la quale la ditta RICCI Franco Alfonso C.F. RCC FNC 52A20 B885Y ha acquistato l'area demaniale dello Stato identificata al catasto al foglio di mappa n.75 particelle n.ri 402, 511, 512, 982 e 983 della superficie complessiva di mq.1.668 dall'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata per l'importo di € 76.728,00;

**VISTO** il Regolamento Quadro approvato dall'assemblea dei soci con delibera n.2 del 16/02/2004 - pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata n.16 del 16/03/2004 - modificato dall'assemblea dei Soci con verbale del 19/02/2008.

**VISTI** l'art 6 comma 1 - lettera d - e comma 3 e l'art.9 - comma 2 - del citato Regolamento Quadro.

**CONSIDERATO** che l'art.12 del suddetto Regolamento Quadro così come modificato ed integrato dalla delibera del Consiglio di Amministrazione n. 85 del 14 maggio 2004; recita testualmente: *"Tutti coloro che, in possesso dei requisiti prescritti, intendono realizzare iniziative su suoli e immobili di loro proprietà o di provenienza non consortile alla data del 16.02.04 sono tenuti a corrispondere al Consorzio il costo dell'acquisizione (esclusivamente per i casi in cui l'azienda non è proprietaria del suolo) che il Consorzio sosterrà in base alle vigenti leggi e che renderà alla ditta, un sovrapprezzo per la infrastrutturazione dell'area definito in modo univoco per tutte le aree (...)"*

**VISTA** la delibera commissariale n.121 del 21/09/2010 avente ad oggetto: "Approvazione e rideterminazione dei prezzi di vendita delle aree industriali" e in particolare il comma 2 lettera b) che ha stabilito in € 6,43 per ristoro dei costi di urbanizzazione dell'area industriale sostenuti dal consorzio, e lettera c) di una maggiorazione del 10% totale dei

costi, limitatamente al punto b) la maggiorazione, a titolo di spese generali del consorzio; e il comma 5), che in ossequio al citato art.12 del Regolamento Quadro prevede: *di richiedere alle ditte assegnatarie, nel caso in cui le stesse abbiano provveduto ad acquistare direttamente i terreni, gli oneri di urbanizzazione e spese generali definiti per tutte le aree nella misura pari a 6,43 €/mq con l'aggiunta della maggiorazione del 10% per le spese generali.*

**CONSIDERATO** che le citate porzioni di terreno censite in catasto terreni del Comune di Potenza al foglio di mappa n.75, particelle n.ri 402, 511, 512, 982 e 983, per complessivi mq.1.668 facente parte della formazione del lotto detenuto dalla ditta RICCI Franco Alfonso sono provenienti da acquisto diretto da parte della ditta Ricci con il Demanio Statale giusto atto di compravendita per notar Angelo DISABATO di Matera rep. N.67521 racc. n.28511 del 30 gennaio 2015;

**RITENUTO**, pertanto, limitatamente alla superficie di mq.1.668 proveniente da proprietà demaniale e non consortile, doversi richiedere alla ditta RICCI Franco Alfonso l'importo dovuto al consorzio per oneri di urbanizzazione e spese generali, calcolato in applicazione della richiamata delibera n.121/2010 che si determina in  $1.668 \text{ mq} \times 6,43 \text{ €/mq} = 10.725,24$  cui devono aggiungersi le spese generali nella misura del 10% ( $10.725,24 \text{ €} \times 0,1$ ) = 1.072,52 € oltre IVA nei modi di legge;

**RITENUTO**, altresì, di poter accogliere l'istanza avanzata dalla ditta RICCI Franco Alfonso e 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;

**CONSIDERATO** che la ditta istante ha già versato al Consorzio, per oneri istruttoria pratica, l'importo di € 6.000,00 oltre IVA come per legge, giusta fattura n.683 del 06/07/2011;

Tanto premesso, così come predisposto dal competente ufficio consortile, visto il parere favorevole espresso in calce dal competente Dirigente consortile nonché quello espresso dal Direttore ai sensi dell'art.26 dello Statuto consortile che, ad ogni effetto, costituiscono parte integrante della presente delibera;

con i poteri conferitigli dal Presidente della Giunta Regionale, giusta Decreto di nomina n.415 del 9/12/2014;

## **DELIBERA**

1. prendere atto del parere favorevole rilasciato dal Dirigente dell'Unità di Direzione Mobilità del Comune di Potenza Prot. n.53659 del 14/10/2010 trasmesso dalla ditta RICCI Franco Alfonso ed acquisto al Prot. ASI al n.8768 del 02/12/2010 inerente la realizzazione dell'accesso stradale al lotto in parola sito in Via della Tecnica n.1;
2. di prendere atto della compravendita avvenuta con atto per notar Angelo DISABATO di Matera rep. N.67521 racc. n.28511 del 30 gennaio 2015 per effetto del quale la ditta RICCI Franco Alfonso C.F. RCC FNC 52A20 B885Y è oggi proprietaria dell'area demaniale dello Stato identificata al catasto al foglio di mappa n.75 particelle nri 402, 511, 512, 982 e 983 della superficie complessiva di mq.1.668 ricadenti nella perimetrazione dell'a.i. di Potenza;


3. di accogliere l'istanza della ditta RICCI Franco Alfonso inerente l'approvazione e il rilascio del nulla-osta al progetto presentato nell'a.i. di Potenza e meglio illustrato in premessa;
4. di attestare la conformità alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Potenza del progetto presentato dalla ditta RICCI Franco Alfonso illustrato in premessa, risultando rispettati i parametri e gli standard urbanistici previsti e rilasciare il prescritto nulla-osta per gli adempimenti di competenza del Comune di Potenza;
5. di incaricare l'UTC di trasmettere il nulla-osta richiesto e il progetto approvato al Comune di Potenza, per gli adempimenti di competenza, fatta salva e a carico della ditta RICCI Franco Alfonso l'acquisizione di pareri, autorizzazioni e/o permessi di legge di competenza di altre Amministrazioni e/o Autorità necessari per l'ottenimento del titolo abilitativo;
6. di richiedere alla ditta RICCI Franco Alfonso l'importo di € 11.797,76 - oltre IVA nei modi di legge - quale sovrapprezzo per la infrastrutturazione dell'area e spese generali, determinato in applicazione della delibera n.121/2010;
7. 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.

L'AMMINISTRATORE UNICO  
Antonio BOCHICCHIO

**Parere del Dirigente Tecnico:**

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n.3034 del 30/06/2015 dal responsabile di settore in esito all'istruttoria condotta, si concorda con quanto illustrato dal funzionario e si esprime parere favorevole in merito all'accoglimento dell'istanza avanzata dalla ditta RICCI Franco Alfonso relativa, alla presa d'atto del trasferimento avvenuto con atto di compravendita per notar Angelo DISABATO di Matera rep. N.67521 racc. n.28511 del 30 gennaio 2015 – dell'area demaniale dello Stato identificata in premessa, alla quantificazione degli oneri di urbanizzazione e spese generali dovuti dalla ditta RICCI Franco Alfonso in complessivi € 11.797,76 oltre IVA nei modi di legge. Si propone altresì di approvare il progetto descritto in premessa nell'a.i. di Potenza, attestandone la conformità alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Potenza.


Tito li, 20/07/2015

IL DIRIGENTE TECNICO  
Ing. Guido BONIFACIO  


**Parere del Dirigente Amministrativo:**

Visti gli atti, sentito il responsabile del settore controllo di gestione, per quanto competenza, si rilascia parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e amministrativa del provvedimento che si propone.

Tito li, 20/07/2015

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO  
Alfredo ROCCO  


**Visto del Direttore:**

Si attesta la legittimità dell'atto.

Tito li, 20/07/2015

IL DIRETTORE  
Ing. Guido BONIFACIO  
