

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

DELIBERA COMMISSARIALE

N° **99** del 19 Maggio 2011

OGGETTO: Presa d'atto cessione unità immobiliari dalla società OFFICINA MAROSCIA S.r.l alla società ARCAE 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 "*Insedimento commissario nominato ai sensi della L.R. n° 18/2010*";

PREMESSO la società OFFICINA MAROSCIA S.r.l. era proprietaria, all'interno dell'edificio ex MODUS BREVETTI sito in via della dell'Edilizia - area ex MONTEDISON - nell'a.i. di Potenza, di unità immobiliari ad uso direzionale/produttivo ubicate al piano terra e distinte al N.C.E.U. del Comune di Potenza al foglio n. 51 p.la n. 1846 sub 52, 53, 54 e 55, della superficie coperta complessiva di mq. 645 con annessa superficie a piazzale di mq. 1.020 (particelle n.ri 2080 e 2081) nonché di tre unità immobiliari ad uso direzionale produttivo ubicate al piano terzo, distinte al N.C.E.U. del Comune di Potenza al foglio n. 51 p.la n. 1846 sub 48 della superficie coperta di mq. 165 con annesso terrazzo della superficie di mq. 240, sub 39 della superficie coperta di mq. 80 con annesso terrazzo della superficie di mq. 125 e sub 50 della superficie coperta di mq. 155 con annesso terrazzo della superficie di mq. 125 - giusto atto di compravendita per notaio Beatrice SIMONE del 04/02/1992;

CHE con nota del 14/02/2011, acquisita al Prot. ASI al n. 1117 del 15/02/2011, la società OFFICINA MAROSCIA S.r.l., ha comunicato di aver ceduto in proprietà alla società ARCAE S.r.l. le proprie unità immobiliari ubicate nel complesso edilizio ad uso direzionale/produttivo sito in Via dell'Edilizia nell'area industriale di Potenza e sopra individuate;

CHE con nota del 14/02/2011, acquisita al Prot. ASI al n. 1118 del 15/02/2011 la società ARCAE S.r.l. con sede in Potenza alla Via dell'Edilizia – P. IVA 01529290767 - ha comunicato di aver acquistato dalla società OFFICINA MAROSCIA le unità immobiliari ubicate nel complesso edilizio ad uso direzionale/produttivo sito in Via dell' Edilizia nell'area industriale di Potenza sopra individuate;

CHE con nota registrata al Prot. ASI al n. 1185 del 17/02/2011, si invitavano le società OFFICINA MAROSCIA S.r.l. e ARCAE S.r.l. a trasmettere la documentazione di rito al fine di completare l'istruttoria della pratica per l'eventuale presa d'atto da parte dell'organo consortile;

CHE con nota del 23/02/2011, acquisita al Prot. ASI al n. 1296 del 23.02.2011, la società ARCAE S.r.l. ha trasmesso il progetto di opere finalizzate al completamento delle unità immobiliari ubicate al piano terra distinte al N.C.E.U. del Comune di Potenza al foglio n. 51 p.la n. 1846 sub 52 e sub 53, al fine di conseguire le soluzioni architettoniche ottimali alle funzioni connesse alle attività da svolgere, richiedendo il relativo nulla - osta;

CHE con nota del 03/03/2011, acquisita al Prot. ASI al n. 1586 del 07.03.2011, la società OFFICINA MAROSCIA S.r.l. dava riscontro alla suindicata nota Prot. ASI n. 1185/2011 trasmettendo la documentazione richiesta;

CHE con nota del 03/03/2011, acquisita al Prot. ASI al n. 1587 del 07/03/2011, la società ARCAE S.r.l. dava riscontro alla suindicata nota Prot. ASI n. 1185/11 trasmettendo la documentazione richiesta;

ESAMINATO il progetto presentato che prevede:

- l'apertura di un vano accesso nel vano scala condominiale per consentire un collegamento diretto con le altre unità immobiliari situate al terzo piano con la realizzazione di una scala interna autoportante per superare la differenza di quota;
- il cambio attività della superficie di mq. 90,80 da deposito falegnameria a show-room dell'azienda e formazione del personale;
- la realizzazione di un soppalco, direttamente poggiato sul piano fondale, senza interferenze con la struttura portante esistente, con lamiera grecata zincata autoportante con getto in cls collaborante e struttura in travi reticolari in acciaio assemblate su elementi verticali in HEA da mm 160 da destinare a Q.0,00 a servizi igienici con una superficie di mq. 40,40 una altezza di mt. 2,40 e a Q.2,56 ad archivio e magazzino con una superficie di mq. 40,40 una altezza di minima 2,16 mt. e massima 2,74 mt.;
- la realizzazione di un ballatoio-passerella della superficie di circa 26,60 mq. in acciaio nel primo locale per consentire l'accesso all'archivio e al magazzino realizzato sul soppalco;
- la realizzazione di tutte le opere necessarie per il completamento e finitura per svolgere l'attività di pertinenza alla attività artigianale/produttiva adiacente svolta dalla OFFICINA MAROSCIA S.r.l.;

il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica e negli elaborati grafici di progetto senza aumento di superficie coperta e volumetria rispetto a quelle assentite e con un aumento di superficie utile di mq. 40,40;

CONSIDERATO che il progetto presentato dalla società ARCAE 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 10/04/1991 e n. 1175 del 4/08/1999, atteso che gli interventi di completamento e parziale cambio attività (sala esposizione e servizi) sono di pertinenza del laboratorio di falegnameria esistente;

CHE dalla documentazione presentata si evince che la società ARCAE S.r.l. è proprietaria all'interno dell'edificio ex MODUS BREVETTI - area ex MONTEDISON - di unità immobiliari ad uso direzionale produttivo ubicato al piano terra distinto al N.C.E.U. del Comune di Potenza al foglio n. 51 p.lla n. 1846 sub 52, 53, 54 e 55 della superficie coperta complessiva di mq. 645 con annessa superficie a piazzale di mq. 1.020 particelle n.ri 2080 e 2081 e di tre locali ad uso direzionale produttivo ubicati al piano terzo distinti al N.C.E.U. del Comune di Potenza al foglio n. 51 p.lla n. 1846 sub 48 della superficie coperta di mq. 165 con annesso terrazzo della superficie di mq. 240, sub 39 della superficie coperta di mq. 80 con annesso terrazzo della superficie di mq. 125 e sub 50 della superficie coperta di mq. 155 con annesso terrazzo della superficie di mq. 125;

CHE le unità immobiliari sopra identificate vengono utilizzate all'attualità: per quanto attiene al piano terra, per una superficie coperta di mq. 150 e uso del piazzale esterno di mq. 1.020 dalla società ARCAE S.r.l. che vi svolge l'attività di servizi, gestione, promozione e formazione del personale con un addetto lavorativo mentre per una superficie coperta di mq. 485 e uso del piazzale esterno di mq. 1.020 dalla società OFFICINA MAROSCIA S.r.l. (locataria) che svolge l'attività di produzione di arredi non convenzionali con un organico lavorativo pari a n. 1 unità; per quanto attiene al terzo piano, per una superficie di mq. 165 con annesso terrazzo della superficie di mq. 240 (sub 48) e mq. 155 con annesso terrazzo della superficie di mq. 125 (sub 50) dalla società ARCAE S.r.l. che svolge attività di servizi alle imprese con un organico lavorativo pari a n. 2 unità, nonché, per una superficie di mq. 80 con annesso terrazzo della superficie di

mq. 125 (sub 49) dalla ditta Lucia MANCUSO (locataria) dove svolge attività di consulenza, con un organico lavorativo pari a n. 1 unità, rilasciando il richiesto nulla – osta all'esercizio dell'attività;

CHE con atti di compravendita per notaio Luigi GATTI del 04/09/2003 repertorio n. 17910 raccolta n. 12126, del 19/04/2004 repertorio n. 18303 raccolta n. 12460 e 10/09/2004 repertorio n. 18482 raccolta n. 12611 le unità immobiliari sopra identificate sono state cedute in proprietà alla società ARCAE S.r.l.;

VISTO in copia l'atto di compravendita per notaio Luigi GATTI del 04/09/2003 repertorio n. 17910 raccolta n. 12126;

VISTO in copia l'atto di compravendita per notaio Luigi GATTI del 19/04/2004 repertorio n. 18303 raccolta n. 12460;

VISTO in copia l'atto di compravendita per notaio Luigi GATTI del 10/09/2004 repertorio n. 18482 raccolta n. 12611;

ATTESO che la società ARCAE S.r.l. (proprietaria) e la ditta MANCUSO Lucia su richiesta dell'ufficio consortile competente, hanno già preso visione e sottoscritto per accettazione il vigente regolamento consortile che, tra l'altro, norma le condizioni di erogazione dei servizi a consumo;

RITENUTO, di poter prendere atto, seppure a sanatoria, del trasferimento avvenuto dalla società OFFICINA MAROSCIA S.r.l. alla società ARCAE S.r.l. delle suddette unità immobiliari sopra identificate site nell'a.i. di Potenza, accogliere le istanze avanzate dalla OFFICINA MAROSCIA S.r.l. e ARCAE S.r.l. e prendere atto che la OFFICINA MAROSCIA S.r.l. e MANCUSO Lucia svolgono la propria attività nelle unità immobiliari di proprietà della società ARCAE S.r.l. acquisite in locazione;

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;

RITENUTO altresì 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 per l'istruttoria della pratica da parte della società ARCAE S.r.l., 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;

DELIBERA

1. di prendere atto a sanatoria delle compravendite avvenute per notaio Luigi GATTI del 04/09/2003 repertorio n. 17910 raccolta n. 12126, del 19/04/2004 repertorio n. 18303 raccolta n. 12460 e del 10/09/2004 repertorio n. 18482 raccolta n. 12611, con i quali la società ARCAE S.r.l. ha acquistato dalla società OFFICINA MAROSCIA S.r.l. le unità immobiliari ad uso direzionale e commerciale ubicate nel complesso edilizio sito in Via dell'Edilizia nell'area industriale di Potenza, censite all'ufficio del Territorio di Potenza in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 51 p.lla n. 1846 sub 52, 53, 54 e 55 della superficie coperta complessiva di mq. 645 con annessa superficie a piazzale di mq. 1.020 particelle n.ri 2080 e 2081 e i tre locali ad uso direzionale/produttivo ubicati al piano terzo distinti in catasto N.C.E.U. del Comune di Potenza al foglio n. 51 p.lla n. 1846 sub 48 della superficie coperta di mq. 165 con annesso terrazzo della superficie di mq. 240, sub 39 della superficie coperta di mq. 80 con annesso terrazzo della superficie di mq. 125 e sub 50 della superficie coperta di mq. 155 con annesso terrazzo della superficie di mq. 125;

2. di prendere atto che le unità immobiliari sopra identificate vengono utilizzate all'attualità: per quanto attiene al piano terra, per una superficie coperta di mq. 150 e uso del piazzale esterno di mq. 1.020 dalla società ARCAE S.r.l. che vi svolge l'attività di servizi, gestione, promozione e formazione del personale con un addetto lavorativo mentre per una superficie coperta di mq. 485 e uso del piazzale esterno di mq. 1.020 dalla società OFFICINA MAROSCIA S.r.l. (locataria) che svolge l'attività di produzione di arredi non convenzionali con un organico lavorativo pari a n. 1 unità; per quanto attiene al terzo piano, per una superficie di mq. 165 con annesso terrazzo della superficie di mq. 240 (sub 48) e mq 155 con annesso terrazzo della superficie di mq. 125 (sub 50) dalla società ARCAE S.r.l. che svolge attività di servizi alle imprese con un organico lavorativo pari a n. 2 unità, nonché, per una superficie di mq. 80 con annesso terrazzo della superficie di mq. 125 (sub 49) dalla ditta Lucia MANCUSO (locataria) dove svolge attività di consulenza, con un organico lavorativo pari a n. 1 unità, rilasciando il richiesto nulla - osta all'esercizio dell'attività;

3. di accogliere l'istanza avanzata dalla società ARCAE S.r.l. con sede in Potenza alla Via dell'edilizia – P. IVA 01529290767 - inerente il rilascio del nulla - osta al progetto di opere finalizzate al completamento delle unità immobiliari ubicate al piano terra e distinte al N.C.E.U. del Comune di Potenza al foglio n. 51 p.lla n. 1846 sub 52 e sub 53 in modo da conseguire le soluzioni architettoniche ottimali alle funzioni connesse alle proprie attività da svolgere nell'a.i. di Potenza;

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

5. di richiedere per oneri di istruttoria pratica l'importo di € 260,00 oltre IVA come per legge alla ARCAE S.r.l.;

6. di incaricare l'ufficio amministrativo di imputare gli oneri condominiali per la gestione e manutenzione dell'agglomerato di Potenza alla ARCAE S.r.l., OFFICINA MAROSCIA S.r.l. e MANCUSO Lucia;

7. di incaricare i competenti uffici consortili di far formalizzare alla ARCAE S.r.l., OFFICINA MAROSCIA S.r.l. e MANCUSO Lucia 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 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. n. 2794 del 02/05/2011 dal responsabile di settore in esito all'istruttoria condotta, si concorda con quanto illustrato dal funzionario e si propone di prendere atto, sia pure a sanatoria, delle compravendite avvenute per notaio Luigi GATTI del 04/09/2003, 19/04/2004 e 10/09/2004, di prendere atto altresì che la OFFICINA MAROSCIA S.r.l. e MANCUSO Lucia svolgono la propria attività nelle unità immobiliari di proprietà della società ARCAE S.r.l. acquisite in locazione, rilasciando il richiesto nulla - osta all'esercizio dell'attività stesse, attestare la conformità alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Potenza del progetto presentato dalla ARCAE 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, 03/05/2011

Visto del Direttore Generale F.F.:

Si attesta la legittimità dell'atto.

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

Tito lì, 17/05/2011