

# CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI POTENZA

## DELIBERA COMMISSARIALE

N° **9** del 02 Ottobre 2008

**OGGETTO:** Progetto di variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 346 rilasciato dal Comune di Tito il 19.09.2006 e presa d'atto cessione lotto alla società DI BELLO AUTO S.r.l. a.i. Tito.

### 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;

**VISTA** la D.G.R. n. 1478 del 23.09.08, 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. 223 del 23.09.08 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 30 settembre 2008;

**PREMESSO** che con delibera n. 215 il Consiglio di Amministrazione dell'Ente nella seduta del 24.11.04, ha assegnato un lotto di 12.659 mq. riportato in catasto terreni al foglio di

mappa n. 14 del Comune di Tito particelle n. 280, n. 283 e n. 286 nell'a.i. di Tito alla società DI BELLO s.n.c. dei F.lli DI BELLO con sede in Potenza in Via dell'Edilizia, per realizzare un edificio da destinare a uffici, officina meccanica, carrozzeria, lavaggio e deposito merci a servizio della concessionaria BMW, MINI e SUZUKI, con l'impiego di n. 23 unità lavorative e un investimento di € 1.500.000,00 finanziato per 50% con mezzi propri e il 50% con finanziamenti di istituti di credito;

**CHE** con delibera n. 142 il Consiglio di Amministrazione dell'Ente nella seduta del 18.07.05, ha rettificato il punto 1) della suddetta delibera prevedendosi che la suindicata assegnazione venga effettuata in capo alla società DI BELLO SERVICE S.a.s. di DI BELLO Gerardo, in luogo della DI BELLO s.n.c. dei F.lli DI BELLO;

**CHE** con atto di compravendita per notaio Luigi GATTI rep. n. 18919 racc. n. 12965 del 06.10.05, il suddetto lotto è stato trasferito alla società DI BELLO SERVICE S.a.s. di DI BELLO Gerardo per il prezzo complessivo di € 325.059,60 oltre IVA nell'aliquota di legge;

**CHE** con delibera n. 112 il Consiglio di Amministrazione dell'Ente nella seduta del 07.08.06, ha approvato il progetto esecutivo alla società DI BELLO SERVICE S.a.s. di DI BELLO Gerardo che prevedeva:

- la realizzazione di tre edifici, posti lungo il lato longitudinale del lotto di forma rettangolare e di altezze variabili, collegati tra di loro in modo da formare un unico corpo;
- **EDIFICIO 1** avente struttura in acciaio e chiusura orizzontale rivestita con materiale metallico tipo lucobond sviluppato su due livelli delle dimensioni in pianta di mt. 60,32 x 23,20 per una superficie coperta di mq. 1389,19 ed un'altezza di mt. 8,10 da destinare a showroom autovetture e moto BMW, autovetture MINI, box uffici, accettazione e servizi al primo livello e uffici, servizi e sala riunione al secondo livello;
- **EDIFICIO 2** avente struttura in c.a. prefabbricato sviluppato su due livelli di cui uno completamente interrato delle dimensioni in pianta di mt. 39,26 x 35,00 per una superficie coperta di mq. 1374,10 ed un'altezza di mt. 4,15 da destinare a showroom stilnovo, showroom SUZUKI, area accettazione clienti, area accettazione diretta (autovetture) e officina moto al secondo livello e deposito auto nuove al primo livello completamente interrato;
- **EDIFICIO 3** avente struttura in c.a. prefabbricato sviluppato su due livelli di cui uno completamente interrato delle dimensioni in pianta di mt. 36,58 x 47,50 per una superficie coperta di mq. 1737,55 ed un'altezza di mt. 6,55 da destinare a officina, carrozzeria, area lavaggio servizi, uffici e area relax al secondo livello e deposito auto nuove al primo livello completamente interrato;
- la realizzazione di un piccolo corpo di fabbrica delle dimensioni in pianta di mt. 4,80 x 3,90 per una superficie coperta di mq. 18,72 da destinare a locali tecnici vasca antincendio;
- la sistemazione esterna con la realizzazione degli impianti tecnologici, della recinzione e cancelli, viabilità interna, aree a verde, parcheggi e interventi di sicurezza alla cabina SNAM posizionata internamente al lotto;

**CHE** il Comune di Tito in data 19 settembre 2006 ha rilasciato il Permesso di Costruire n. 346;

**CHE** la società DI BELLO SERVICE S.a.s. sulla base del suindicato Permesso a Costruire ha dato inizio ai lavori per realizzare di un edificio da destinare a uffici, officina meccanica,

carrozzeria, lavaggio e deposito merci a servizio della concessionaria BMW, MINI e SUZUKI nell'a.i. di Tito;

**CHE** con nota del 03.07.07, acquisita al Prot. ASI al n. 5891 del 03.07.07, la società DI BELLO SERVICE S.a.s. ha comunicato con atto per notar Antonio DI LIZIA del 28.05.07 di aver conferito la piena proprietà del lotto di 12.659 mq. riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 14 del Comune di Tito particelle n. 280, n. 283 e n. 286 alla costituita nuova società denominata DI BELLO AUTO S.r.l. per la realizzazione dell'opificio di cui al permesso di costruire n. 346 prot. 11599 del 19.09.06;

**CHE** con nota del 03.07.07, acquisita al Prot. ASI al n. 5895 del 03.07.07, la società DI BELLO AUTO S.r.l., ha presentato richiesta di approvazione del progetto di variante in corso d'opera per la realizzazione di suindicato complesso industriale nell'a.i. di Tito, chiedendo il rilascio del necessario nulla - osta;

**CHE** con nota Prot. n. 8110 del 04.10.07 si invitava la suindicata società a far pervenire nel più breve tempo possibile documentazione tecnica da integrare al progetto di variante presentato al fine di completare l'istruttoria della pratica di che trattasi;

**CHE** con nota del 26.05.08, acquisita al Prot. ASI al n. 3743 del 27.05.08, la società DI BELLO AUTO S.r.l., ha comunicato che con atto per notaio Francesco BIANCHINI del 29.10.2007 di aver operato una distribuzione delle quote societarie e presentato richiesta di nulla - osta alla variazione del programma industriale a suo tempo approvato così come da progetto allegato, intendendo superato il progetto presentato ed acquisito al Prot. ASI al n. 5895/07 nell'a.i. di Tito, evidenziando che il numero degli addetti da impiegare sono gli stessi del programma precedente approvato, chiedendo il rilascio del necessario nulla - osta;

**CHE** con nota del 10.09.08, acquisita al Prot. ASI al n. 6707 del 10.09.08, la società DI BELLO AUTO S.r.l., ha presentato nuova richiesta di approvazione del progetto di variante in corso d'opera per la realizzazione di un impianto per la produzione di carpenterie metalliche e commercializzazione di prodotti siderurgici nell'a.i. di Tito, chiedendo il rilascio del necessario nulla - osta;

**VISTO** il progetto presentato prevede:

- il cambio di attività prevista ed approvata per la realizzazione un edificio da destinare a uffici, officina meccanica, carrozzeria, lavaggio e deposito merci a servizio della concessionaria BMW, MINI e SUZUKI proposta in variante per la realizzazione di un impianto per la produzione di carpenterie metalliche e commercializzazione di prodotti siderurgici con un organico lavorativo pari a n. 16 unità ed investimento complessivo pari a € 2.891.294,60;
- la realizzazione di un capannone avente struttura metallica e pannelli sandwich delle dimensioni in pianta di mt. 66,12 x 32,00 per una superficie coperta di mq. 2.115,84 da destinare alla produzione e stoccaggio delle materie prime;
- la realizzazione di due pensiline lungo i due fronti del capannone delle dimensioni in pianta di mt. 66,12 x 6,00 x 2 per una superficie coperta di mq. 793,44;
- la realizzazione di un corpo di fabbrica costituito da un seminterrato con struttura in cemento armato e piano rialzato previsto con l'impiego di pannelli sandwich delle dimensioni in pianta di mt. 13,00 x 9,00 per una superficie coperta di mq. 117,00 da destinare a fabbricato uffici e servizi;
- la sistemazione esterna con riempimento con materiale arido per la formazione del piazzale, la realizzazione degli impianti tecnologici, della recinzione e cancelli, viabilità interna, aree a verde, parcheggi;

il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica e elaborati grafici allegati al progetto di variante e con una minore superficie coperta complessiva di mq. 1.493,28 rispetto a quella assentita con delibera n. 112 del 07.08.06;

**CONSIDERATO** che il progetto presentato dalla società DI BELLO AUTO S.r.l. non è in contrasto con la normativa dell'aggiornamento del nuovo Piano Regolatore dell'a.i. di Tito approvato con D.C.R. n. 82 del 07.02.06;

**VISTO** il decreto dell'8 luglio 2002 con la quale il MINISTRO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO ha compreso nella perimetrazione dell'intervento di bonifica di interesse nazionale di cui al decreto n. 468 del 18.09.01, tutta l'area industriale di Tito;

**VISTO** il verbale della conferenza di servizi, tenutasi presso il MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO in data 14 gennaio 2004, trasmessaci dalla Regione Basilicata con nota prot. n. 87-78-75I del 20.01.04 e successivo chiarimento di cui alla nota prot. n. 195426-7502 del 07.09.04;

**CONSIDERATO** che l'area interessata dall'intervento ricade nella zona contrassegnata con la lettera "B" per la quale, per le sole aree libere, veniva consentito il riuso purché lo stesso non incida sulla successiva bonifica della falda;

**VISTO** il verbale di conferenza tenutasi presso il MINISTRO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO in data 26.04.05 e trasmessoci con nota nr. 8338/QdV/DI del 27/04/2005 dove a seguito dello stato di compromissione delle acque di falda si richiede alle Aziende, per le aree di propria competenza di procedere alla caratterizzazione secondo una maglia pari a 50 m. x 50 m. ponendo particolare attenzione alla caratterizzazione delle acque di falda e, ove fosse necessario, ad attivare immediati interventi di messa in sicurezza d'emergenza;

**VISTO** il verbale della successiva conferenza decisoria tenutasi in data 02.08.05 presso il MINISTRO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO di Roma dove in analogia con altri siti di interesse nazionale e fermo restante l'obbligo dei soggetti titolari delle aree inserite nel perimetro del sito di interesse nazionale di procedere alla messa in sicurezza d'emergenza ed alla caratterizzazione delle matrici ambientali, viene stabilito, in linea generale, che possono essere effettuati gli interventi che non interferiscono con suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee e che non rischiano di compromettere i successivi interventi di bonifica;

**ATTESO** che la società DI BELLO AUTO 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 anche le condizioni di erogazione dei servizi a consumo;

**VISTO** l'atto per notar Antonio DI LIZIA del 28.05.07 con la quale la società DI BELLO SERVICE S.a.s. ha conferito la piena proprietà del lotto di 12.659 mq. riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 14 del Comune di Tito particelle n. 280, n. 283 e n. 286 alla costituita nuova società denominata DI BELLO AUTO S.r.l. per la realizzazione dell'opificio di cui al permesso di costruire n. 346 Prot. n. 11599 del 19.09.06;

**VISTO** l'atto per notaio Francesco BIANCHINI del 29.10.2007 registrato a Potenza il 06.11.2007 al n. 5459/17 con il quale gli unici soci della società DI BELLO AUTO S.r.l. (DI BELLO Maurizio Michele e DI BELLO SERVICE S.a.s. di DI BELLO Gerardo), hanno ceduto le quote societarie ai sig.<sup>ri</sup> NOLE' Oriana, Amalia e Ilario;

**RITENUTO**, pertanto, di poter prendere atto dei passaggi avvenuti con atti del notaio Antonio DI LIZIA e Francesco BIANCHINI, accogliere l'istanza della società DI BELLO AUTO S.r.l. con conseguente assegnazione del lotto in parola e procedere alla attestazione di conformità al vigente P.R.G. del nuovo progetto presentato in variante al Permesso di Costruire n. 346/06 nell'a.i. di Tito per il rilascio del nulla – osta da inviare al Comune di Tito ai fini dell'ottenimento del permesso di costruire, in quanto non risulta pregiudicata la possibilità di procedere alla caratterizzazione del lotto e realizzare eventuali interventi di messa in sicurezza e bonifica delle acque di falda;

**RITENUTO** altresì che in conformità a quanto previsto dalla delibera n. 85 del 14.05.04 recante norme di prima applicazione del nuovo regolamento consortile gli oneri dovuti al Consorzio, da parte della società DI BELLO AUTO S.r.l., per l'istruttoria della pratica sono pari a € 2.890,00 oltre IVA;

**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 Direttore Generale ai sensi dell'art. 24 dello Statuto consortile che ad ogni effetto costituiscono parte integrante del presente atto;

con i poteri conferitegli dal Presidente della Giunta Regionale, giusto Decreto di nomina n. 223 del 24 settembre 2008;

## **DELIBERA**

1. di prendere atto del conferimento della piena proprietà del lotto di 12.659 mq. riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 14 del Comune di Tito particelle n. 280, n. 283 e n. 286 alla costituita nuova società denominata DI BELLO AUTO S.r.l. per la realizzazione dell'opificio di cui al Permesso di Costruire n. 346 Prot. n. 11599 del 19.09.06 - giusto atto per notar Antonio DI LIZIA del 28.05.07;
2. di prendere atto della cessione di quote societarie della DI BELLO AUTO S.r.l. da DI BELLO Maurizio Michele e DI BELLO SERVICE S.a.s. di DI BELLO Gerardo ai sig.<sup>ri</sup> NOLE' Oriana, Amalia e Ilario - giusto atto per notaio Francesco BIANCHINI del 29.10.2007 registrato a Potenza il 06.11.2007 al n. 5459/17;
3. di accogliere l'istanza della società DI BELLO AUTO S.r.l. inerente l'approvazione del progetto di variante e cambio programma industriale da concessionaria BMW, MINI e SUZUKI ad un impianto per la produzione di carpenterie metalliche e commercializzazione di prodotti siderurgici con un organico lavorativo pari a 16 unità ed investimento complessivo pari a € 2.891.294,60 nell'a.i. di Tito illustrato in premessa;
4. di assegnare alla società DI BELLO AUTO S.r.l. il lotto, distinto in catasto terreni al foglio di mappa n.14 del Comune di Tito particelle nn. 280, 283 e 286 della superficie complessiva di mq.12.659 già in proprietà nell'a.i. di Tito;
5. di attestare la conformità alle previsioni del P.R.G. dell'a.i. di Tito del citato progetto così come indicato in premessa, concedendo il prescritto nulla - osta, in quanto il lotto risulta svincolato da attività di caratterizzazione per la bonifica di suolo e sottosuolo e a

condizione che i lavori per la realizzazione del progetto di che trattasi non incidano sulla successiva eventuale bonifica della falda;

6. di richiedere alla società DI BELLO AUTO S.r.l. l'importo di € 2.890,00 oltre IVA per l'istruttoria della pratica;
7. di incaricare l'UTC di trasmettere il progetto approvato al Comune di Tito per il rilascio del Permesso di Costruire, 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 l'ottenimento del Permesso stesso;
8. di invitare la società DI BELLO AUTO S.r.l. a sottoscrivere la convenzione di assegnazione di cui all'art. 10 del vigente regolamento consortile;
9. di incaricare il Direttore Generale di acquisire dagli uffici amministrativi certificazione di eventuale morosità relativa ai servizi e gli oneri posti a carico della società DI BELLO SERVICE S.a.s..

Firmato  
IL COMMISSARIO  
Ing. Alfonso Ernesto NAVAZIO

**Parere del Dirigente Tecnico:**

Visti gli atti, alla luce di quanto riportato e proposto nel rapporto Prot. n. 6955 del 17.09.08 dal responsabile di settore in esito all'istruttoria condotta, si concorda con quanto illustrato dal funzionario e si propone di accogliere l'istanza di approvazione avanzata dalla società DI BELLO AUTO S.r.l. e attestare la conformità del progetto di che trattasi.

Firmato  
IL DIRIGENTE TECNICO  
Ing. Guido BONIFACIO

Tito lì, 29.09.08

**Visto del Direttore Generale:**

Si attesta la legittimità dell'atto.

Firmato  
IL DIRETTORE GENERALE  
Ing. Mario CERVERIZZO

Tito lì, 30.09.08