



ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

n. 88/CL

del 20 NOV. 2013

OGGETTO: : Ditta INSINNA SALVATORE. Rilascio nullaosta, ai sensi dell'art. 9 delle norme di attuazione del P.R.G.I., su "Progetto per ampliamento del fabbricato adibito ad uffici ed alloggio custode, realizzazione di un'area espositiva e di un blocco per i servizi igienici e spogliatoi operai di un insediamento industriale sito in contrada Calderaro"

Agglomerato industriale: C.da Calderaro

UFFICIO PERIFERICO DI Caltanissetta

I Responsabili del Procedimento

Vista la legge regionale n. 8 del 12/01/2012 istitutiva dell'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive (I.R.S.A.P.);

Vista la circolare dell'Assessorato Regionale delle Attività Produttive n. 1576 del 28/03/2012, con la quale sono stati emanati i primi indirizzi interpretativi riguardanti la citata L.R. n. 8 del 12/01/2012;

Visto lo Statuto dell'IRSAP approvato con Decreto n. 44/Gab del 06/03/2013, dell'Assessore Regionale delle Attività Produttive;

Visto il decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale delle Attività Produttive n. 344 del 22/02/2013, con il quale è stato approvato lo schema di accordo tra pubbliche Amministrazioni, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 10/1991, da stipulare tra l'Irsap e gli undici Consorzi siciliani per le Aree di Sviluppo Industriale in liquidazione Gestioni a Contabilità separata IRSAP;

Vista la deliberazione del Commissario Straordinario dell'IRSAP n. 5 del 4 marzo 2013, che approva lo schema di accordo tra l'IRSAP e gli undici Consorzi siciliani per le Aree di Sviluppo Industriale in liquidazione Gestioni a Contabilità separata IRSAP;

Visto l'accordo sottoscritto in data 05/03/2013, tra l'IRSAP ed il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale in liquidazione di Caltanissetta, Gestione Separata IRSAP, conforme allo schema di cui sopra;

Vista, per quanto applicabile, la legge regionale n. 1 del 04/01/1984, vigente ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della sopracitata legge regionale n. 8 del 12/01/2012;

Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta

Tel. 0934532311
Fax. 093425703
Mail: info@asicaltanissetta.it
Pec: info@pec.asicaltanissetta.it

REGIONE
SICILIANA





ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta

Vista la nota del Direttore Generale dell' I.R.S.A.P. n. 229 del 17-01-2013, con la quale lo stesso, dal 25/1/2013, ha assunto l'incarico ad interim del coordinamento dell'Ufficio Periferico di Caltanissetta;

Vista la circolare del Direttore Generale dell' I.R.S.A.P. n. 230 del 17-01-2013, con la quale viene disposto ai dirigenti coordinatori di proporre le determinazioni da sottoporre all'approvazione dell'organo amministrativo e gestionale delle gestioni separate;

Vista la nota del Direttore Generale dell' I.R.S.A.P. – Gestione Separata di Caltanissetta- Prot. n. 233 del 29-01-2013, con la quale, tra l'altro, si sottolinea che gli atti istruttori, oltre ad essere sottoscritti dal funzionario responsabile, saranno controfirmati dal funzionario direttivo ing. Salvatore Giammusso, o dal funzionario direttivo sig.ra Maria Cristina Dirocco, a seconda che trattasi di materia tecnica o amministrativa, in segno di condivisione della proposta formulata al Direttore Generale;

Premesso che:

- Con atto deliberativo n.36 del 6/12/2003 il Consorzio ha assegnato alla ditta Insinna Salvatore, con sede in Marianopoli – Via Duca degli Abruzzi n.169, oggi C.da Calderaro a Caltanissetta - p.iva 01664240858, un lotto di terreno esteso mq 3.912 nella zona industriale di contrada Calderaro a Caltanissetta allo scopo di insediare l'attività di fabbricazione di oggetti in ferro, rame ed altri metalli;

- l'atto di cessione dell'area è stato stipulato in data 20/1/2005;

- a seguito dell'ottenimento del provvedimento autorizzatorio SUAP n.402 del 6/12/2004 è stato realizzato il previsto opificio;

- in data 12/9/13 la ditta ha trasmesso il progetto di che trattasi;

in data 11/10/2013 l'Ufficio Tecnico ha concluso l'istruttoria evidenziando che la ditta intende ampliare il fabbricato adibito ad uffici e alloggio custode ed inoltre realizzare un'area espositiva e un blocco per i servizi igienici e gli spogliatoi per gli operai, proponendo l'espressione di parere tecnico favorevole a condizione che:

- il lotto rimanga asservito, esclusivamente, all'impianto della ditta Insinna Salvatore per l'attività dichiarata in sede di progetto, ivi compresi eventuali ampliamenti della medesima ditta, che dovranno, comunque essere nuovamente sottoposti ad approvazione da parte di questo ufficio; è fatto assoluto divieto di frazionamenti del lotto se non autorizzati;

- prima della realizzazione delle reti e dell'allaccio alla rete fognaria, la ditta predisponga apposito progetto esecutivo, secondo le indicazioni contenute nel regolamento di fognatura del soppresso Consorzio;

- per le opere di sistemazione del lotto, rimangano a carico della ditta tutti gli oneri necessari, ivi comprese le autorizzazioni occorrenti, anche in relazione alla natura e alle caratteristiche delle opere realizzate dal Consorzio;

Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta

Tel. 0934532311
Fax. 093425703
Mail: info@asicaltanissetta.it
Pec: info@pec.asicaltanissetta.it

REGIONE
SICILIANA





ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta

- L'istruttoria amministrativa evidenzia :
 - che la ditta risulta tuttora iscritta alla Camera di Commercio per lo svolgimento, nella sede sita in zona industriale, della attività per la quale è stata effettuata l'assegnazione;
 - che ha ottemperato agli obblighi previsti a carico delle ditte insediate dal Regolamento di fognatura e dal Regolamento per la gestione delle infrastrutture del soppresso Consorzio ASI di Caltanissetta;
 - che ha trasmesso le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal Regolamento per l'insediamento delle attività nelle aree di competenza del soppresso Consorzio ASI di Caltanissetta;

Che occorre, dunque, procedere al rilascio del nullaosta di cui alle norme di attuazione del P.R.G.I.;

Visto l'atto di indirizzo del Comitato Direttivo del soppresso Consorzio ASI di Caltanissetta, di cui all'atto deliberativo n. 22 del 11/11/2006, nella parte in cui dispone che il nullaosta venga reso nella forma di una determinazione del Direttore Generale e rilasciato sulla base di due distinte istruttorie, una amministrativa ed una tecnica;

Ritenuto che il provvedimento rientri nella competenza dell'attuale organo di gestione dell'IRSAP, cioè del Direttore Generale;

PROPONGONO AL DIRETTORE GENERALE

1) Rilasciare alla ditta Insinna Salvatore, oggi con sede in Caltanissetta - Contrada Calderaro, p.iva 01664240858, il nullaosta ai sensi dell'art. 9 delle norme di attuazione del P.R.G.I., sul "Progetto per ampliamento del fabbricato adibito ad uffici ed alloggio custode, realizzazione di un'area espositiva e di un blocco per i servizi igienici e spogliatoi operai di un insediamento industriale sito in contrada Calderaro" alle condizioni evidenziate nell'istruttoria tecnica sopra citata, dando atto nel corpo del provvedimento:

- che l'efficacia del provvedimento rimane subordinata all'esito delle verifiche antimafia da effettuarsi nei confronti della ditta;
- che si fa carico alla ditta di trasmettere all'Ufficio Periferico di Caltanissetta il provvedimento autorizzatorio ottenuto;
- che, ai sensi dell'art.16 della L.R. 8/12 per la realizzazione delle opere sono dovuti all'IRSAP gli oneri di urbanizzazione così come determinati dal Comune di Caltanissetta

Allegati:

- 1) relazione tecnica di data 11/10/13 prot. N. 2558.



ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta

Ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 10/1991, si attesta che nella formazione della proposta di cui all'oggetto, sono state valutate le condizioni di legittimità ed i presupposti ritenuti rilevanti per l'assunzione del Provvedimento ed è stata eseguita la procedura prescritta dalla vigente normativa di legge e regolamentare in materia.

Caltanissetta, lì 14/11/2013

L'Ufficio Amministrativo
Il funzionario Direttivo
Sig. ra Maria Cristina Dirocco

L'Ufficio Tecnico
Il Funzionario Direttivo
Ing. Salvatore Giammusso

Vista la superiore proposta di determinazione:

II DIRETTORE GENERALE

Esaminata la superiore proposta e ritenuta la stessa meritevole di approvazione,
Vista la relazione tecnica n.2558 del 11/10/13;

Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta

Tel. 0934532311
Fax. 093425703
Mail: info@asicaltanissetta.it
Pec: info@pec.asicaltanissetta.it

REGIONE
SICILIANA





ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE

Ente Pubblico non Economico

L.R. 8/2012

Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta

DETERMINA

- 1) Rilasciare alla ditta Insinna Salvatore, con sede in Caltanissetta, Via Peralta, Zona Industriale, p.iva 01664240858, ai sensi dell'art. 9 delle norme di attuazione del P.R.G.I., approvato dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con D.D.G. n. 670 del 07/06/2006, il nullaosta sul "Progetto per ampliamento del fabbricato adibito ad uffici ed alloggio custode, realizzazione di un'area espositiva e di un blocco per i servizi igienici e spogliatoi operai di un insediamento industriale sito in contrada Calderaro" alle condizioni indicate nella relazione dell'Ufficio Tecnico del 11/10/2013, sopra elencate.
- 2) Dare atto che, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 8/2012, sono dovuti all'IRSAP gli oneri di urbanizzazione così come determinati dal Comune di Caltanissetta.
- 3) Fare carico alla ditta proprietaria di trasmettere all'Ufficio Periferico di Caltanissetta il provvedimento autorizzatorio ottenuto.
- 4) Dare atto che l'efficacia del presente provvedimento è subordinata all'esito delle verifiche circa la sussistenza di cause di decadenza, sospensione o divieto, di cui al D.Leg.vo n. 159/2011 e succ. mod.
- 5) Disporre l'esecuzione della presente deliberazione a cura dell'ufficio periferico di Caltanissetta

Il Direttore Generale
Dott. Giuseppe Francesco Barbera

Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta

Tel. 0934532311
Fax. 093425703
Mail: info@asicaltanissetta.it
Pec: info@pec.asicaltanissetta.it

REGIONE
SICILIANA



OGGETTO: Ditta Insinna Salvatore – C/da Calderaro - Caltanissetta

Progetto per l'ampliamento del fabbricato adibito ad uffici e alloggio custode, la realizzazione di un'area espositiva e di un blocco per i servizi igienici e spogliatoi operai, di un insediamento industriale della ditta Insinna Salvatore sito in C/da Calderaro Z.I. Caltanissetta foglio di mappa n. 177 particella n. 1329.

Istruttoria tecnica per il rilascio del nulla osta ai sensi dell'art. 9 delle Norme di attuazione del Piano Regolatore Industriale adottato con delibera di Consiglio Generale n. 1 del 19 luglio 2004 e approvato dall'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente con D.D.G. n. 670 del 7/6/2006, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 38 dell'11/08/2006. -

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. PREMESSE

La ditta Insinna Salvatore in data 12/09/2013 prot. 2332, ha trasmesso a questo ufficio periferico il progetto per l'ampliamento del fabbricato adibito ad uffici e alloggio custode, la realizzazione di un'area espositiva e di un blocco per i servizi igienici e gli spogliatoi operai di un insediamento industriale sito nell'area industriale di C/da Calderaro a Caltanissetta, distinto in catasto al foglio di mappa n. 177 particella n. 1329, per il nulla osta di competenza.

Su tale progetto questo ufficio deve predisporre una istruttoria tecnica, propedeutica al successivo rilascio del nulla osta da parte dell' I.R.S.A.P., ai sensi dell'art. 9 delle norme di attuazione allegate al nuovo Piano Regolatore Industriale adottato dal Consiglio Generale del Consorzio A.S.I. in data 19/07/2004 con delibera n. 1 e approvato dall'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente con D.D.G. n. 670 del 7/6/2006, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 38 dell'11/08/2006, nonché dei successivi atti di indirizzo del Comitato direttivo di cui alle Delibere di

ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

Comitato Direttivo 17 del 27/07/2006 e 22 dell'11/11/2006, giusta convenzione stipulata il 04/03/2013 tra l' I.R.S.A.P. e il Consorzio A.S.I. in liquidazione, gestione separata I.R.S.A.P.

A tal riguardo si premette:

- che la ditta INSINNA SALVATORE in data 14/11/2003 ha richiesto l'assegnazione di un'area ove, realizzare usufruendo dei finanziamenti ottenuti con Decreto dell'Assessorato Regionale alla Cooperazione, Commercio ed artigianato del 12 giugno 2003 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 35 dell'8/8/2003 a valere sui fondi previsti dal P.O.R. Sicilia 2000/2006, un impianto destinato alla lavorazione del ferro;
- che il progetto ammesso a finanziamento prevedeva la costruzione di un capannone di circa 360 m² oltre ad un corpo uffici di circa 40 m² ;
- che il Comitato Direttivo con Delibera n. 36 del 6/12/2003 ha assegnato alla citata ditta un'area di mq. 3912 censito in Catasto del Comune di Caltanissetta come segue:
Foglio 177, mappale numero 1199 di 233 m²;
Foglio 177, mappale numero 1200 di 2096 m²;
Foglio 177, mappale numero 1203 di 130 m²;
Foglio 177, mappale numero 1205 di 1453 m²;
- che l'edificio interessato agli interventi è stato realizzato con provvedimento di autorizzazione del SUAP del Comune di Caltanissetta in data 06/12/2004 n. 402;
- che il lotto ricade nella zona omogenea D1 del P.R.I. A.S.I. tuttora vigente;
- che la ditta intende ampliare il fabbricato adibito ad uffici e alloggio custode ed inoltre realizzare un'area espositiva e di un blocco per i servizi igienici e spogliatoi operai;
- che il nuovo piano regolatore industriale è stato approvato dall'Assessorato regionale al territorio e ambiente con D.D.G. n. 670/DRU del 7/6/2006 e pubblicato sulla G.U.R.S. n. 38 dell'11/08/2006;

ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

- che le norme di attuazione del nuovo piano prevedono (art. 9) che il nulla osta rilasciato dal Consorzio verte alla verifica della conformità urbanistica al Piano Regolatore del Consorzio e alla coerenza tra il progetto esecutivo, oggetto di Concessione Edilizia e lo schema di massima di utilizzazione del lotto allegato alla richiesta di assegnazione dello stesso. Ogni ulteriore istruzione tecnica rimane nella competenza dell'ufficio tecnico del Comune in cui ricade il territorio.

2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto in esame risulta corredato dai seguenti elaborati:

- Elaborati: Tav. A: Relazione tecnica illustrativa
- Elaborati: Tav.1: estratto mappa catastale scala 1:2.000 – estratto P.R.G.I. scala 1:2.000 – planimetria generale scala 1:200
- Elaborati: Tav. 2: planimetria di progetto scala 1:100 – planimetria stato di fatto scala 1:100
- Elaborati: Tav. 3: prospetti e sezioni di progetto scala 1:100 – prospetti e sezioni stato di fatto scala 1:100
- Elaborati: Tav. 4: corpo C spogliatoi e magazzino (ampliamento capannone) – planimetria stato di fatto scala 1:100 – planimetria di progetto scala 1:100 – pianta copertura scala 1:100 – prospetti e sezione di progetto scala 1:100
- Elaborati: Tav. 5: computi tecnici

Il progetto prevede la realizzazione di alcune opere nel fabbricato esistente, che consistono nella realizzazione di una copertura leggera metallica a due falde sopra l'edificio adibito ad uffici ed alloggio custode al fine di migliorare le caratteristiche di isolamento termico e ridurre le problematiche connesse alle infiltrazioni d'acqua. Gli ambienti che si andranno a ricavare nel sottotetto di altezza massima di 3,33 m e minima di 2,11 m saranno utilizzati come camere da letto,

è prevista la realizzazione del bagno della lavanderia e del ripostiglio ed il collegamento con piano inferiore avverrà attraverso l'apertura di un varco nel solaio con la creazione di una scala interna in metallo.

Il primo piano adibito ad alloggio custode, oltre ad essere collegato al sottotetto, esso sarà ampliato utilizzando le vetrature che saranno chiuse; il terrazzo per metà estensione sarà inglobato al soggiorno e costituirà, quindi, da ampliamento dello stesso, mentre la restante parte sarà anch'essa chiusa con vetrata e sarà adibita a vera.

Il piano terra resterà adibito ad uffici, mentre i locali a servizio del personale, compresi i servizi igienici e spogliatoi, saranno spostati in un nuovo volume da realizzare in adiacenza al capannone; queste variazioni comporteranno una nuova configurazione distributiva e sarà adibita a foresteria, ed inoltre la superficie dapprima adibita a mensa (che verrà eliminata) sarà unita all'attuale ingresso per formarne una sala d'esposizione. L'area espositiva sarà posta tra il capannone e l'edificio adibito ad uffici, la copertura avrà la conformazione a volta a sesto ribassato e i due lati liberi saranno chiusi da vetrature apribili.

In adiacenza al capannone sarà realizzato un volume in ampliamento da destinare a blocco servizi, esso sarà realizzato con struttura metallica, uno sarà utilizzato come spogliatoio vano doccia e lavabi per gli operai, mentre una parte del volume sarà destinato a magazzino.

3. VERIFICHE

L'esame del progetto evidenzia che, sostanzialmente la ditta, provvederà ad effettuare delle modifiche all'opificio per meglio adattarlo all'attività che andrà a svolgere, così come risulta dal seguente prospetto riepilogativo.

Come già riferito, trattasi di variante ad un progetto già approvato, e le opere che si andranno a realizzare, andranno a modificare gli indici complessivi.

PARAMETRI URBANISTICI	DICHIARATI (o presunti) (all'atto dell'assegnazione)	DA PROGETTO	Indici consentiti
Superficie del lotto	3.912,00 m ²	3.912,00 m ²	
Superficie coperta	640,03 m ²	764,52 m ²	1.956,00 m ²
Volume edificato	4.269,00 m ³	4.923,20 m ³	13.692,00 m ³
Rapporto di copertura	16,36 %	19,54 %	50%
Densità fondiaria	1,09 m ³ /m ²	2,13 m ³ /m ²	3,50 m ³ /m ²

Ai sensi dell'art. 16 della L.R. 8/2012 per la realizzazione delle opere, previste nel presente progetto sono dovuti all' I.R.S.A.P. gli oneri di urbanizzazione così come determinati dal Comune di Caltanissetta.

4. CONCLUSIONI

Sul progetto in questione, per quanto di competenza di questo ufficio, si propone parere favorevole, a condizione che:

- il lotto rimane asservito, esclusivamente, all'impianto della ditta Insinna Salvatore e per l'attività dichiarata in sede di progetto, ivi compresi eventuali ampliamenti della medesima ditta, che dovranno, comunque essere nuovamente sottoposti ad approvazione da parte del Consorzio; è fatto assoluto divieto di frazionamenti del lotto, se non autorizzato;
- che prima della realizzazione delle reti e dell'allaccio alla rete fognaria consortile, la ditta predisponga apposito progetto esecutivo secondo le indicazioni contenute nel regolamento di fognatura del soppresso Consorzio A.S.I. di Caltanissetta;



Ufficio Periferico di Caltanissetta

ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/2012

- che per le opere di sistemazione del lotto, rimangano a carico della ditta tutti gli oneri necessari, ivi compreso le autorizzazioni occorrenti, anche in relazione alla natura e caratteristiche delle opere realizzate dal Consorzio;

Caltanissetta lì 11/10/2013

L'istruttore Direttivo

Geom. Salvatore Cammarata

Il Funzionario Direttivo

Dott. Ing. Salvatore Giammusso

