



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 25 NOV. 2013

OGGETTO: : Ditta PREVALL S.R.L. Accertamento di conformità ex art.13 L.47/85 e richiesta di concessione edilizia ex art.36 L.R.71/78 ai fini dell'adeguamento delle norme igienico – sanitarie di un immobile sito in contrada Calderaro all'interno del perimetro ASI” - Rilascio nullaosta ai sensi delle norme di attuazione del P.R.G.I.

Agglomerato industriale: C.da Calderaro

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 la 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.65 del 26/4/93 il Consorzio ha assegnato alla ditta PREVALL s.r.l., un lotto di terreno esteso mq.7.108 nella zona industriale di contrada Calderaro a Caltanissetta allo scopo di insediare l'attività di raccolta di miscele di olii ;
- Con atto deliberativo n.47/95 il Consorzio ha preso atto del cambio di attività della ditta che intendeva svolgere attività di rigenerazione pezzi di ricambio e costruzione ribaltabili e celle frigorifere per autocarri;
- In data 25/01/96 con atto n.54062 rep. Notaio Pilato di Caltanissetta il Consorzio ASI ha ceduto alla ditta sopra indicata il lotto di terreno di che trattasi;
- In data 12/4/99 è stato rilasciato dal Comune di Caltanissetta provvedimento autorizzatorio n. 29895 per la realizzazione del previsto opificio;
- Con deliberazione del Comitato Direttivo n.11 del 26/02/01 per varie motivazioni, il Consorzio ha proceduto alla revoca della assegnazione;
- La predetta revoca è stata impugnata dalla ditta presso il TAR in data 26/6/01;
- Nelle more della definizione del giudizio è pervenuto il parere richiesto all'Ufficio Legislativo e Legale della Regione Siciliana che si esprimeva nel senso di ritenere accoglibili le ragioni della ditta;
- Conseguentemente il TAR ha sospeso l'esecutività del provvedimento impugnato;
- Con atto deliberativo n. 22 del 29/7/03 il Consorzio ha annullato, in autotutela l'atto di revoca dell'assegnazione ed, allo scopo di transigere la lite insorta con la ditta di che trattasi e con altra ditta confinante, autorizzava la Prevall s.r.l. a cedere alla ditta confinante una porzione del terreno assegnato;
- Con D.D.G. n. 132/03 il Consorzio ha autorizzato la ditta ad effettuare con la ditta confinante una permuta di una modesta superficie di terreno per la rettifica dei confini;

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**

- che per effetto degli atti sopra citati oggi la ditta risulta essere proprietaria di un lotto di terreno esteso mq.4.431 sul quale è stato realizzato un fabbricato adibito a officina meccanica per la riparazione di autobus;

- in data 21/1/13 la ditta ha trasmesso il progetto di che trattasi;

Considerato che:

- in data 12/11/2013 l'Ufficio Tecnico con nota n.2759 ha concluso l'istruttoria evidenziando che la ditta intende richiedere la conformità di alcune opere già realizzate in difformità alla concessione edilizia sopra citata e la concessione edilizia per la realizzazione dell'adeguamento dell'immobile alle norme igienico- sanitarie, proponendo l'espressione di parere tecnico favorevole a condizione che:

- 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;
- la ditta versi all'IRSAP , ai sensi dell'art.16 della L.R.8/12, gli oneri di urbanizzazione relativi alle opere oggetto del progetto, come determinati dal Comune 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;

Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta

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





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

PROPONGONO AL DIRETTORE GENERALE

1) Rilasciare alla ditta PREVALL s.r.l. , oggi con sede legale in Palermo -Via Portello 32/A, p.iva 01253010852, il nullaosta ai sensi dell'art. 9 delle norme di attuazione del P.R.G.I., sull' "Accertamento di conformità ex art.13 L.47/85 e richiesta di concessione edilizia ex art.36 L.R.71/78 ai fini dell'adeguamento delle norme igienico – sanitarie di un immobile sito in contrada Calderaro all'interno del perimetro ASI" 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 11/11/13 prot. N. 2759

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 22/11/2013

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

L'Ufficio Tecnico
Il Funzionario Direttivo
Ing. Salvatore Giammusso

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

IL DIRETTORE GENERALE

Esaminata la superiore proposta e ritenuta la stessa meritevole di approvazione,
Vista la relazione tecnica data 11/11/13 prot. N. 2759.

DETERMINA

- 1) Rilasciare alla ditta PREVALL s.r.l., con sede legale in Palermo -Via Portello 32/A, p.iva 01253010852, 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 "Accertamento di conformità ex art.13 L.47/85 e richiesta di concessione edilizia ex art.36 L.R.71/78 ai fini dell'adeguamento delle norme igienico - sanitarie di un immobile sito in contrada Calderaro all'interno del perimetro ASI" 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



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

OGGETTO: Ditta Prevall s.r.l.

Accertamento di conformità ex art. 13 L. 47/85 e richiesta di concessione edilizia ex art. 36 L.R. 71/78 ai fini dell'adeguamento alle norme igienico sanitarie di un immobile sito in C/da Calderaro all'interno del perimetro A.S.I. della provincia di Caltanissetta e di proprietà della Prevall s.r.l.

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 Prevall s.r.l. con nota prot. 151 del 21/01/2013 ha trasmesso al Consorzio ASI di Caltanissetta, un progetto relativo ai lavori di accertamento di conformità ex art. 13 L. 47/85 e richiesta di concessione edilizia ex art. 36 L.R. 71/78 ai fini dell'adeguamento alle norme igienico sanitarie di un immobile sito in C/da Calderaro all'interno del perimetro A.S.I. della provincia di Caltanissetta, in sostituzione ed integrazione al progetto precedentemente presentato dalla stessa in data 28/02/2011. Tale progetto è stato, successivamente integrato, in data 02/10/2013 prot. 2464.

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 in data 20/01/1994 presso lo studio del notaio Giuseppe Pilato di Caltanissetta, il Consorzio ASI ha stipulato con la ditta Prevall srl un preliminare di vendita, rep. 49860 registrato il 04/02/1994 al n. 43, per l'assegnazione di un lotto di terreno nella zona industriale di c.da Calderaro a Caltanissetta;
- che in data 25/01/1996, presso lo studio notaio Giuseppe Pilato, il Consorzio ASI di Caltanissetta ha venduto, giusto atto con numero di rep. 54062 raccolta 12038 reg.to a Caltanissetta il 07/02/1996 al n. 340, alla società Prevall srl, un lotto di terreno esteso 7.108 m² censito al NCT al fg. 172 part. 829 ex 375/b, part. 732 ex 376/b, part. 726 ex 380/b, part. 954 ex 724/b, part. 956 ex 728/a e part. 961 ex 37/c,
- che con atto di "Cessione di quote di srl" stipulato nello studio del notaio Salvatore Romano il 26/06/2000 rep. 186412 raccolta 8433 reg. a Caltanissetta il 14/07/2000 al n. 1444, la società Prevall srl ha venduto e trasferito le quote della società alla S.A.I.S. Trasporti spa e alla sig.ra Samuela Scelfo;
- che la ditta Prevall srl in data 13/02/2004, presso lo studio del notaio Nino Italico Amico di San Cataldo (CL), con atto n. rep. 16423 raccolta 6563 reg. a Caltanissetta il 26/02/2004 al n. 411 serie 1t, ha trasferito alla società Sistemi Componibili srl con la sigla "COSISTEM srl" con sede in Caltanissetta, uno spezzone di terreno in C/da Calderaro con tutte le opere ed i manufatti ivi esistenti per come in atto delimitato dalla facciata esterna del muro di contenimento, confinante con terreni distinti con le particelle 1324 e 1639 e con via Averna, esteso 2.441 m² fg. 172 part. 1631 ex 829/a, 1633 ex 829/c, 1635 ed ex 732/e;
- che con atto di permuta stipulato presso notaio Nino Italico Amico in data 13/02/2004 rep. 16425 raccolta 6564, reg.to a Caltanissetta il 26/02/2004, la società Prevall srl con sede in



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

Palermo ha ceduto alla società "Sistemi Componibili srl" con la sigla "Cosistem srl" uno spezzone di terreno sito in C/da Calderaro di 13 m² fg. 172 part. 1640 ex 1632 ed ex 829;

- che con lo stesso Atto, la società "Sistemi Componibili srl" con la sigla "Cosistem srl" ha ceduto e trasferito alla società Prevall srl a titolo di permuta una porzione di terreno sito in C/da Calderaro di 13 m² fg. 172 part. 1641 ex 828 e 827;
- che, pertanto, ad oggi la società Prevall srl con sede in Palermo è proprietaria di un unico immobile, censito al Catasto di Caltanissetta con la part. 1798 del fg. 172 per complessivi 4.431 m², derivando questa particella dalla denuncia al N.C.T. del Comune di Caltanissetta con tipo mappale prot. 2010/136808 del 28/09/2009, con la quale sono state soppresse le seguenti particelle:
 - part. 726 del fg. 172, di 128 m²;
 - part. 954 del fg. 172, di 3.189 m²;
 - part. 956 del fg. 172, di 405 m²;
 - part. 1634 del fg. 172, di 163 m²;
 - part. 1639 del fg. 172, di 533 m²;
 - part. 1641 del fg. 172, di 13 m²;
- che la particella 1641 era in precedenza corte dell'immobile identificato in N.C.T. al fg. 172 part. 1324 ed è pervenuta alla Prevall srl giusto atto di permuta stipulato presso lo studio del notaio Nino Italo Amico in data 13/02/2004 rep 16425 racc 6564 e reg. a Caltanissetta il 26/02/2004 al n. 95 serie IV tra la società Prevall srl con sede a Palermo e la ditta "Sistemi Componibili srl" con la sigla Consistem srl con sede in Caltanissetta
- che la società Prevall srl ha ottenuto il rilascio di una c.e. in data 12/04/1999 prot. 29895 per la costruzione dell'opificio all'interno dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caltanissetta;

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

- che in data 12/07/2002 la società Prevall srl ha ottenuto la c.e. in sanatoria ai sensi della L. 47/85 prot. 44443 del 12/07/2002, relativamente alle opere di fondazione realizzate abusivamente e al completamento delle opere di realizzazione dell'opificio industriale;
- che il progetto approvato con c.e. prot. 29895 del 12/04/1999, prevedeva la realizzazione di un opificio su un lotto di terreno avente un'estensione di 7.108 m²;
- che la costruzione dell'immobile, in difformità alla c.e. prot. 29895 del 12/04/1999, veniva ultimato il 10/12/2003 (difformità derivante dalla minore superficie coperta a fronte della riduzione del lotto assegnato);
- che, pertanto, la ditta ha richiesto in data 21/01/2013, il rilascio della C.E. in sanatoria ai sensi dell'art. 13 della legge 47/1985, per i lavori eseguiti in parziale difformità rispetto alla C.E. n. 29895 del 12/04/1999 e il rilascio di una nuova C.E. ex art. 36 della L.R. 71/78 ai fini dell'adeguamento dell'immobile alle norme igienico-sanitarie.
- 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;
- che le norme di attuazione del nuovo piano prevedono (art. 9) che *".....il nulla osta rilasciato dal Consorzio verte alla verifica della conformità e 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"*;
- che l'art. 23 delle Norme di attuazione allegate al Piano Regolatore Industriale al paragrafo *"Percentuali di utilizzazione nelle destinazioni commerciali e produttive nei singoli lotti"*, prevede che nelle destinazioni d'uso D1 (che è quella in cui ricade l'immobile), D2 e D3, è ammessa la previsione di locali, da destinare al servizio dell'opificio quali: uffici, mostre di materiali prodotti, sala riunioni, laboratori ecc. in ragione del 15% delle superfici del piano o dei piani realizzati;

2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto in esame risulta corredato dai seguenti elaborati:

- Tav. 1: inquadramento urbanistico;
- Tav. 2: Stato di fatto – planimetria generale e dati metrici;
- Tav. 3: stato di fatto – corpo A piante prospetti e sezione;
- Tav. 4: stato di fatto – corpi B e C piante prospetti e sezioni;
- Tav. 5: progetto – planimetria generale e dati metrici;
- Tav. 6: progetto – corpo A piante prospetti e sezione;
- R: relazione tecnica
- DF: documentazione fotografica.

All'interno del lotto di proprietà della società Prevall srl sono costruiti tre manufatti identificati come Corpo A, Corpo B e Corpo C;

Il Corpo A dell'estensione di circa 844 mq è stato realizzato elementi in acciaio muretti e fondazioni in c.a. e pannelli prefabbricati, composto da un grande vano destinato ad officina meccanica per la riparazione degli autobus, con deposito pezzi di ricambio, spogliatoi e servizi igienici; al di sopra dei servizi igienici si trova un soppalco di circa 15 m² adibito ad ufficio, al quale si accede da una scala interna al capannone;

Il Corpo B è un locale di 34 m² realizzato in muratura e solai latero cementizi;

Il Corpo C è un locale di 7 m² realizzato in elementi prefabbricati in alluminio con basamento in c.a.

Oggetto della richiesta della società Prevall srl è, oltre la conformità ex art. 13 delle opere già realizzate, la realizzazione di un corpo esterno al capannone principale denominato Corpo A di circa 62 m², destinato a spogliatoio per il personale ed inoltre alla realizzazione di servizi igienici,

eliminando, quindi, quello esistente all'interno del medesimo corpo "A"; tale immobile verrà realizzato con struttura in acciaio e pannelli coibentati in alluminio.

Inoltre il progetto prevede la realizzazione di nuove aperture nel Corpo A al fine di consentire una corretta illuminazione ed aerazione degli ambienti di lavoro.

3. VERIFICHE

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	ATTUALI	DA PROGETTO	Indici consentiti
Superficie del lotto	4.437,00 m ²	4.437,00 m ²	> 4.000,00 m ²
Superficie coperta	884,91 m ²	947,12 m ²	2.218,50 m ²
Volume edificato	5.837,93 m ³	6.099,73 m ³	15.508,50 m ³
Rapporto di copertura	19,97 %	21,37 %	50%
Densità fondiaria	1,32 m ³ /m ²	1,37 m ³ /m ²	3,50 m ³ /m ²

Ai sensi dell'art. 16 della L.R. 8/2012 per la esecuzione dei lavori in 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, in condizione:

- 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 consortile;



Ufficio Periferico di Caltanissetta

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

- REGIONE SICILIANA
- 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;
 - la ditta versi all'IRSAP, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 8/2012, gli oneri di urbanizzazione relativi alle opere oggetto del presente progetto come determinati dal Comune di Caltanissetta.

Caltanissetta li 11/11/2013

L'istruttore Direttivo

Geom. Salvatore Cammarata

Il Funzionario Direttivo

Dott. Ing. Salvatore Giammusso

