



Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta

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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

n. 22^{7CL} del 27 MAR. 2014

OGGETTO: : Ditta **DOLMEN s.r.l.** - Progetto di variante per la realizzazione di un fabbricato da adibire ad ufficio in zona D4 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 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;

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;

Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta
P.I. 00189200850
C.F. 80009240856

Tel. 0934532311
Fax. 093425703
Mail : caltanissetta@irsapsicilia.it
Pec: caltanissetta@pec.irsapsicilia.it

per

REGIONE
SICILIANA





**Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta**

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

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 nota assunta in protocollo al n. 13 del 3/1/2014 la ditta DOLMEN s.r.l. con sede in Caltanissetta, in via W.A. Mozart, 10 – p.iva 01778480853, ha trasmesso, per il rilascio del nullaosta previsto dalle norme di attuazione del P.R.G.I., il progetto di variante per la realizzazione di un fabbricato da adibire ad ufficio in zona D4 del vigente P.R.G.I. e precisamente sul lotto di terreno censito in catasto al foglio di mappa n.172 part. n. 188;

Considerato che:

- Con nota n.286 del 7/2/2014 è stata inviata all'ufficio lotti l'istruttoria tecnica relativa al progetto di che trattasi;
- Che in esito all'istruttoria tecnica effettuata si evidenzia che trattasi di variante al progetto già autorizzato con D.D.G. n. 146 del 15/5/2013, e relativa concessione edilizia n. 64594 del 2/12/2013, e si propone l'espressione di parere tecnico favorevole, con prescrizioni;
- Che con nota n. 533 del 6/3/2014 è stata redatta l'istruttoria amministrativa dalla quale si evince che l'insediamento della ditta in zona industriale, finalizzato allo svolgimento dell'attività di progettazione consulenze ed esecuzione di lavori di restauro e manutenzione di beni immobili sottoposti a tutela, restauro e manutenzione di beni mobili storici ed artistici, opere strutturali speciali, recupero del cemento armato, commercializzazione di prodotti per il recupero edilizio, è stato autorizzato con D.D.G. 146/CL del 15/5/2013, in applicazione dell'art.25 del Regolamento per l'insediamento delle attività nelle aree di competenza del Consorzio ASI di Caltanissetta approvato con atto deliberativo n.1/2005 e s.m.;
- Che, preliminarmente al rilascio del nullaosta sul progetto originario, è stato approvato, con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio di amministrazione n.9 del 16/4/2013, il piano di utilizzazione del comparto edificatorio;
- Che alla data odierna la ditta risulta tuttora iscritta alla Camera di Commercio di Caltanissetta per l'esercizio dell'attività autorizzata;
- Che la ditta ha reso le dichiarazioni sostitutive previste dal citato Regolamento con particolare riferimento al D.Lgs. 6 Settembre 2011 n.159 ;

Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta
P.I. 00189200850
C.F. 80009240856

Tel. 0934532311
Fax. 093425703
Mail : caltanissetta@irsapsicilia.it
Pec: caltanissetta@pec.irsapsicilia.it

REGIONE
SICILIANA





**Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta**

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

- 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, ai sensi dell'art. 9 delle norme di attuazione del P.R.G.I., alla ditta DOLMEN s.r.l. con sede legale in Caltanissetta, via W.A. Mozart, 10 – p.iva 01778480853 il nullaosta previsto dalle norme di attuazione del P.R.G.I. sul “Progetto di variante per la realizzazione di un fabbricato da adibire ad ufficio in zona D4 del P.R.G.I. “ con le prescrizioni espresse nella relazione tecnica del 8/1/2014 che forma parte integrante del presente provvedimento;
- 2) Dare atto che, ai sensi dell'art.16 della L.R. 8/12, sono dovuti all'IRSAP gli oneri di urbanizzazione così come determinati dal Comune di Caltanissetta;
- 3) Dare atto che la ditta ha reso la dichiarazione prevista dal D.Leg.vo n. 159/2011.
- 4) Fare carico alla ditta di trasmettere all'Ufficio Periferico di Caltanissetta il provvedimento autorizzatorio ottenuto.

Allegati:

- 1) relazione tecnica in data 8/1/2014
- 2) relazione amministrativa in data 6/3/2014

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, li 6/3/2014

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

Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta
P.I. 00189200850
C.F. 80009240856

Tel. 0934532311
Fax. 093425703
Mail : caltanissetta@irsapsicilia.it
Pec: caltanissetta@pec.irsapsicilia.it

REGIONE
SICILIANA





**Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta**

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

L'Ufficio Tecnico
Il Funzionario Direttivo
Ing. Salvatore Giammusso

VISTA la superiore proposta di determinazione presentata dal Consorzio ASI in liquidazione Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta si esprime parere favorevole all'adozione della predetta proposta.

Caltanissetta, 25.03.2014

Il Dirigente Area Servizi Tecnici
Ing. Daniele Micomì

II DIRETTORE GENERALE

Esaminata la superiore proposta e ritenuta la stessa meritevole di approvazione,
Vista la relazione tecnica in data

DETERMINA

- 1) Rilasciare alla ditta DOLMEN s.r.l. , con sede legale IN Caltanissetta, via W.A. Mozart, 10 – p.iva 01778480853 il nullaosta previsto dall'art. 9 delle norme di attuazione del P.R.G.I. sul "Progetto di variante per la realizzazione di un fabbricato da adibire ad ufficio in zona D4 del P.R.G.I. " con le prescrizioni di cui alla relazione tecnica del 8/1/2014 che forma parte integrante del presente provvedimento;
- 2) Dare atto che, ai sensi dell'art.16 della L.R. 8/12, sono dovuti all'IRSAP gli oneri di urbanizzazione così come determinati dal Comune di Caltanissetta;
- 3) Dare atto che la ditta ha reso la dichiarazione prevista dal D.Leg.vo n. 159/2011.
- 4) Fare carico alla ditta di trasmettere all'Ufficio Periferico di Caltanissetta il provvedimento autorizzatorio ottenuto

Il Direttore Generale
Dott. Giuseppe Francesco Barbera

Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta
P.I. 00189200850
C.F. 80009240856

Tel. 0934532311
Fax. 093425703
Mail : caltanissetta@irsapsicilia.it
Pec: caltanissetta@pec.irsapsicilia.it

REGIONE
SICILIANA



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

OGGETTO: Ditta Dolmen s.r.l.

Via F. Turati 146 93100 Caltanissetta

Progetto di variante per la realizzazione di un fabbricato da adibire ad ufficio in zona D4 del P.R.G. ASI approvato con D.A. Territorio ed Ambiente DDG n. 670 del 07/06/2006 pubblicato in GURS n. 38 del 11/0/2006.

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 Dolmen s.r.l. con sede in Via F. Turati 146 Caltanissetta, con nota prot. 013 del 03/01/2014 ha trasmetto il progetto di variante per la realizzazione di un fabbricato da adibire ad ufficio in zona D4 del P.R.G. ASI approvato con D.A. Territorio ed Ambiente DDG n. 670 del 07/06/2006 pubblicato in GURS n. 38 del 11/08/2006, ai margini della zona industriale di Caltanissetta lungo la S.S. 191, per il nulla osta consortile 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 dell'ex 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

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

dell'11/08/2006, nonché dei successivi atti di indirizzo del Comitato direttivo di cui alle Delibere di 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 Dolmen s.r.l. è proprietaria di un lotto di terreno ai margini della zona industriale lungo la ex S.S. 191;
 - che detto lotto di terreno di forma rettangolare irregolare, risulta censito al catasto di Caltanissetta al fg. 172 p.lla 188 di 3.340,00 m², ricadente in zona "D4" del P.R.G.I.;
 - che la ditta Dolmen s.r.l. è in possesso della c.e. n. 64594 del 02/12/2013, per la realizzazione di un fabbricato da adibire ad ufficio in seno al lotto di proprietà della suddetta ditta, giusto nulla osta rilasciato dall'IRSAP in data 15/05/2013 con Determina del Direttore Generale n. 146;
 - che il Piano di utilizzazione del comparto, allegato al citato progetto è stato approvato dall'IRSAP con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio di Amministrazione n. 9 del 16/04/2013;
 - 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"*;
- 

2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto in esame risulta corredato dai seguenti elaborati:

- Serie R – num. 1: relazione tecnico descrittiva;
- Serie P – num. 1: planimetria generale della sistemazione esterna e sezione;

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

- Serie P – num. 2: piante prospetti e sezione;
- Serie P – num. 3: computi tecnici e verifica superfici finestrate;

Il progetto di variante presentato dalla ditta consiste, essenzialmente, nello spostare il fabbricato destinato ad uffici dal piazzale lato est (a valle del lotto) al piazzale ovest (a monte del lotto), sempre nell'ambito dello stesso piano di utilizzazione approvato.

Il progetto in variante prevede la realizzazione di un edificio che si svilupperà su due piani, anziché uno come previsto nel progetto originario, delle dimensioni in pianta di 15,20 x 11,00 m; è stata prevista, inoltre, la recinzione del lotto che sarà differente da zona a zona. Nella parte prospiciente l'ingresso, dove sarà posto un cancello in ferro scatolare della luce di 4,00 m ed altezza 2,20 m munito di sistema automatico di scorrimento, è stata prevista una recinzione in ferro posta sopra i muri in c.a., mentre la rimanente parte del lotto sarà recintato con rete metallica plastificata a maglie quadrate o romboidali di altezza di 2,50 m e paletti di sostegno infissi in un blocco di fondazione in conglomerato cementizio. Inoltre i piazzali e gli spazi carrabili e le aree di sosta saranno pavimentati con 3 strati di bitume mentre i parcheggi e il verde saranno realizzati nel rispetto delle norme vigenti.

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	3.340,00 m ²	3.340,00 m ²	> 2.000 m ²
Superficie coperta	113,40 m ²	159,52 m ²	1.336,00 m ²
Volume edificato	425,25 m ³	770,20 m ³	8.350,00 m ³
Rapporto di copertura	3,40 %	4,78 %	40%
Densità fondiaria	0,12 m ³ /m ²	0,23 m ³ /m ²	2,50 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.

Si ritiene, infine, che non sia necessaria la modifica del piano di utilizzazione, poichè trattasi di utilizzo di un lotto già individuato nel piano approvato.

4. CONCLUSIONI

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

- Che i reflui provenienti dal corpo uffici saranno condotti alla fossa imhoff, chiarificati e dispersi mediante poso disperdente.
- Che l'approvvigionamento idrico sarà garantito mediante autocisterna che alimenterà un serbatoio interrato della capacità di 10.000 lt., opportunamente collegato alle utenze.
- 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;
- 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 08/01/2014

L'istruttore Direttivo

Geom. Salvatore Cammarata

Il Funzionario Direttivo

Dott. Ing. Salvatore Giannusso



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

Prot. N. 533 del 06 MAR. 2014

NOTA TRASMESSA VIA FAX

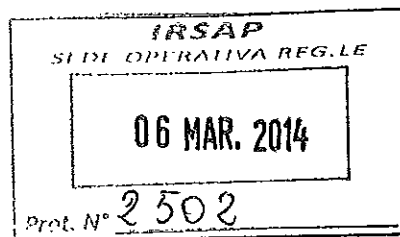
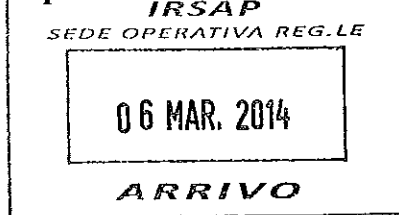
(il presente telefax costituisce comunicazione
ai sensi ed agli effetti di cui all'articolo 6 comma 2
legge 412 del 30 dicembre 1991)

NOTA TRASMESSA VIA PEC

(art. 48 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82)

Oggetto: Ditta DOLMEN s.r.l. – Rilascio nullaosta ai sensi dell'art.9 delle norme di attuazione del P.R.G.I. sul “ Progetto di variante per la realizzazione di un fabbricato da adibire ad ufficio in zona D4 del P.R.G.I.” – Istruttoria.

Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta



Sig. Direttore Generale
Sede

Con D.D.G. 146/CL del 15/5/2013 è stato autorizzato, ai sensi dell'art.25 del “Regolamento per l'insediamento delle attività nelle aree di competenza del Consorzio ASI di Caltanissetta”, tuttora vigente, l'insediamento nella zona industriale del Calderaro, su area acquistata da privati, della ditta DOLMEN s.r.l., con sede legale in Caltanissetta, via W.A. Mozart, 10 – p.iva 01778480853, che intende svolgere l'attività di progettazione consulenze ed esecuzione di lavori di restauro e manutenzione di beni immobili sottoposti a tutela, restauro e manutenzione di beni mobili storici ed artistici, opere strutturali speciali, recupero del cemento armato, commercializzazione di prodotti per il recupero edilizio.

Con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio di amministrazione n.9 del 16/4/2013 era già stato approvato il piano di utilizzazione del relativo comparto edificatorio.

Con D.D.G. n. 146 del 15/5/2013 è stato rilasciato il nullaosta previsto dalle norme di attuazione del P.R.G.I. sul progetto per la “ Realizzazione di un fabbricato da adibire ad ufficio in zona D4 del vigente P.R.G.I. “

Il predetto progetto ha ottenuto concessione edilizia n. 64594 del 2/12/2013.

Con nota assunta in protocollo al n. 13 del 3/1/2014 la ditta ha trasmesso, per il rilascio del nullaosta previsto dalle norme di attuazione del P.R.G.I., un progetto di variante.

Con nota n.286 del 7/2/2014 è stata inviata all'ufficio lotti l'istruttoria tecnica relativa al progetto di che trattasi.

In esito all'istruttoria sopra indicata, alla quale si rimanda, si propone l'espressione di parere tecnico favorevole con prescrizioni.

Da un punto di vista amministrativo si evidenzia che la ditta risulta tuttora iscritta alla Camera di Commercio di per l'esercizio dell'attività autorizzata, e che ha reso le dichiarazioni

Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta
P.I. 00189200850
C.F. 80009240856

Tel. 0934532311
Fax. 093425703
Mail : caltanissetta@irsapsicilia.it
Pec: caltanissetta@pec.irsapsicilia.it

REGIONE
SICILIANA



[Handwritten signature]



**Consorzio ASI in Liquidazione
Gestione Separata IRSAP di Caltanissetta**

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

sostitutive previste dal Regolamento per l'insediamento delle attività, con particolare riferimento al D. Lgs. 6/9/2011 n.159.

Considerato che l'area è pervenuta dalla ditta per acquisto effettuato da privati, non essendo la zona di insediamento raggiunta dai servizi consortili, non sono previsti ulteriori obblighi a carico della ditta di che trattasi.

Si propone, pertanto, di procedere al rilascio del richiesto nullaosta alle condizioni evidenziate nel parere tecnico sopra citato.

Si allega proposta di Determinazione.

Il Funzionario Direttivo
Maria Cristina Dirocco

