



ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/12

Ufficio Periferico Irsap di Caltanissetta

Via Peralta, 2
93100 Caltanissetta
Tel. 0934532311
Fax 093425703
E-MAIL: caltanissetta@irsapsicilia.it
PEC: caltanissetta@pec.irsapsicilia.it

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE

N. 2/CL DEL 22.01 2016

OGGETTO: Ditta MARCHESE SALVATORE & c. s.r.l. – Rilascio nullaosta, ai sensi dell'art.9 delle norme di attuazione del P.R.G.I., sul “ Progetto per il frazionamento di un edificio industriale sito nella zona industriale di Contrada Calderaro a 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'I.R.S.A.P. 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. 10/1991, da stipulare tra l'I.R.S.A.P. e gli undici Consorzi siciliani per le Aree di Sviluppo Industriale in liquidazione, gestioni a Contabilità Separata I.R.S.A.P.;

Visto l'accordo sottoscritto in data 05/03/2013 tra l'I.R.S.A.P. e il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale in liquidazione di Caltanissetta, Gestione Separata I.R.S.A.P., 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 sopra citata Legge Regionale n.8 del 12/01/2012;

Vista la Circolare interassessoriale n.4 del 25/7/2013;

Vista la Determinazione del Direttore Generale n. 271 del 9/8/2013 avente ad oggetto la delega di funzioni ai Dirigenti Responsabili degli Uffici Periferici;

Premesso che:

Sede Legale
Via Ferruzza, 5
90124 Palermo
Tel. 0916494625
Fax. 0916494686

Sede Operativa Regionale
Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta
Tel. 0934532311
Fax. 093425703

Mail: info@irsapsicilia.it
Pec: info@pec.irsapsicilia.it
Partita IVA: 06141650827
Codice Fiscale: 97279190827
Codice IPA fattura elettronica: UF8748

Pag. 1 di 6

REGIONE
SICILIANA





ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/12

Ufficio Periferico Irsap di Caltanissetta

Via Peralta, 2
93100 Caltanissetta
Tel. 0934532311
Fax 093425703
E-MAIL: caltanissetta@irsapsicilia.it
PEC: caltanissetta@pec.irsapsicilia.it

- la ditta in oggetto con sede in Caltanissetta – Via G. Peralta 5- p.iva 00050030851 è proprietaria a seguito di atto notarile stipulato in data 25/08/1969 di un lotto di terreno esteso mq. 7.340 ove ha realizzato uno stabilimento destinato alla fabbricazione di porte e finestre in legno;
- con nota assunta in protocollo in data 14/10/2015 al n.2478 la ditta ha trasmesso per il rilascio del nullaosta previsto dalle norme di attuazione del P.R.G.I. il progetto in oggetto;

Considerato che in applicazione dell'atto di indirizzo del Comitato Direttivo del disciolto Consorzio, di cui all'atto deliberativo n. 22 del 11/11/2006 il rilascio del nullaosta è preceduto dalla verifica del rispetto degli obblighi posti a carico delle ditte insediate in zona industriale;

Considerato, inoltre, che l'esame della documentazione complessivamente acquisita evidenzia che:

- Il progetto di che trattasi è relativo al frazionamento dell'immobile realizzato dalla ditta allo scopo di ottenere cinque unità derivate indipendenti tra loro;
- Il frazionamento proposto individuerrebbe il lotto denominato "A" con una superficie minima inferiore rispetto a quella minima prevista nelle norme di attuazione del Piano Regolatore Industriale;
- Sul predetto progetto è stata, di conseguenza, proposta l'espressione di parere favorevole, alle condizioni stabilite nell'istruttoria che forma parte integrante del presente provvedimento;
- La ditta MARCHESE SALVATORE & c. s.r.l. ha provveduto in data 20/01/2016 alla regolarizzazione del versamento delle quote a carico delle ditte insediate per la gestione delle infrastrutture e servizi ad uso comune;
- La ditta ha prodotto la dichiarazione sostitutiva attestante l'insussistenza di cause di decadenza sospensione o divieto di cui all'art.67 del D.L.vo 159/2011 e s.m., oltre alla documentazione necessaria per la richiesta delle informazioni antimafia;

Visto il parere reso dall'Avv. A. Marolda, trasmesso dall'IRSAP con nota assunta in protocollo al N.1390 del 27/05/2015, che in merito agli adempimenti di cui al D.L.vo 159/2001 si esprime nel senso di ritenere occorre fare riferimento, per le verifiche di cui al codice antimafia, al valore della autorizzazione di che trattasi;

Vista la stima del beneficio derivante dal presente provvedimento redatta in data 21/01/2016;

Considerato:

- che la stima è inferiore ad €.150.000;
- che, pertanto, occorre fare riferimento all'art. 83 c.3 lett.e del codice antimafia che recita " La documentazione di cui al comma 1 non è comunque richiesta..." e) per i provvedimenti, gli atti, i contratti e le erogazioni il cui valore complessivo non superi i 150.000,00 euro" ;

Sede Legale
Via Ferrizza, 5
90124 Palermo
Tel. 0916494625
Fax. 0916494686

Sede Operativa Regionale
Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta
Tel. 0934532311
Fax. 093425703

Mail: info@irsapsicilia.it
Pec: info@pec.irsapsicilia.it
Partita IVA: 06141650827
Codice Fiscale: 97279190827
Codice IPA fattura elettronica: UF8748

Pag. 2 di 6

REGIONE
SICILIANA





**ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE**
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/12

Ufficio Periferico Irsap di Caltanissetta

Via Peralta, 2
93100 Caltanissetta
Tel. 0934532311
Fax 093425703
E-MAIL: caltanissetta@irsapsicilia.it
PEC: caltanissetta@pec.irsapsicilia.it

- infine, quanto espresso nella Sentenza del Consiglio di Stato Sezione VI n.240 del 29/01/2008 richiamata nel parere prot.n1390 sopra citato e nella circolare N. 8882 del 07/07/2015 diretta agli Uffici Periferici IRSAP;

PROPONGONO AL DIRIGENTE RESPONSABILE

- 1) Rilasciare alla ditta MARCHESE SALVATORE & c. s.r.l. il nullaosta previsto dall'art. 9 delle norme di attuazione del P.R.G.I. sul "Progetto per il frazionamento di un edificio industriale sito nella zona industriale di Contrada Calderaro a Caltanissetta" alle condizioni di cui all'istruttoria tecnica redatta in data 09/12/2015 che forma parte integrante del presente provvedimento ed in particolare a condizione che :
 - a. 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;
 - b. 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 ASI;
 - c. Tutte le attività svolte all'interno dell'intero complesso industriale vengano esercitate dal medesimo soggetto, significando che in caso contrario dovrà essere presentata apposita istanza al Consorzio in liquidazione per la necessaria autorizzazione e presa d'atto;
 - d. Si rinvia alle valutazioni del Comune di Caltanissetta circa il fatto di mantenere la corte in Comune, senza essere frazionata, e quindi limitare il frazionamento al solo fabbricato.
- 2) Dare atto :
 - che, ai sensi dell'art.16 c.4 della L.R. 8/12, gli oneri di urbanizzazione così come determinati dal Comune di Caltanissetta, sono dovuti all'IRSAP in misura ridotta stante la tipologia industriale dell'attività esercitata;
 - che i soci della ditta hanno prodotto dichiarazione sostitutiva attestante che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza sospensione o divieto di cui all'art.67 del D.L.vo 159/2011 e s.m.
- 3) Fare carico alla ditta di :
 - a. trasmettere il provvedimento autorizzatorio non appena ottenuto;

Sede Legale
Via Ferruzza, 5
90124 Palermo
Tel. 0916494625
Fax. 0916494686

Sede Operativa Regionale
Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta
Tel. 0934532311
Fax. 093425703

Mail: info@irsapsicilia.it
Pec: info@pec.irsapsicilia.it
Partita IVA: 06141650827
Codice Fiscale: 97279190827
Codice IPA fattura elettronica: UF8748

Pag. 3 di 6

REGIONE
SICILIANA





**ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE**
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/12

Ufficio Periferico Irsap di Caltanissetta

Via Peralta, 2
93100 Caltanissetta
Tel. 0934532311
Fax 093425703
E-MAIL: caltanissetta@irsapsicilia.it
PEC: caltanissetta@pec.irsapsicilia.it

- b. provvedere alla richiesta di allaccio alla rete fognaria con le modalità di cui al Regolamento adottato con Delibera del Consiglio Generale del disciolto Consorzio ASI n. 5 del 27 Luglio 2006.

Allegati:

- 1) relazione tecnica del 09/12/2015;

Ai sensi dell'art.6 della L.R. 10/1991, si attesta che nella formazione della proposta sono state valutate le condizioni di legittimità e 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, 21/01/2016

I Funzionari Direttivi

Sig.ra M.C. Dirocco

Ing. S. Giammusso

Sede Legale
Via Ferruzza, 5
90124 Palermo
Tel. 0916494625
Fax. 0916494686

Sede Operativa Regionale
Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta
Tel. 0934532311
Fax. 093425703

Mail: info@irsapsicilia.it
Pec: info@pec.irsapsicilia.it
Partita IVA: 06141650827
Codice Fiscale: 97279190827
Codice IPA fattura elettronica: UF8748

Pag. 4 di 6

REGIONE
SICILIANA





**ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE**
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/12

Ufficio Periferico Irsap di Caltanissetta

Via Peralta, 2
93100 Caltanissetta
Tel. 0934532311
Fax 093425703
E-MAIL: caltanissetta@irsapsicilia.it
PEC: caltanissetta@pec.irsapsicilia.it

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Vista la superiore proposta

DETERMINA

- 1) Rilasciare alla ditta MARCHESE SALVATORE & c. s.r.l. il nullaosta previsto dall'art. 9 delle norme di attuazione del P.R.G.I. sul "Progetto per il frazionamento di un edificio industriale sito nella zona industriale di Contrada Calderaro a Caltanissetta" alle condizioni di cui all'istruttoria tecnica redatta in data 09/12/2015 che forma parte integrante del presente provvedimento ed in particolare a condizione che :
 - a. 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;
 - b. 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 ASI;
 - c. Tutte le attività svolte all'interno dell'intero complesso industriale vengano esercitate dal medesimo soggetto, significando che in caso contrario dovrà essere presentata apposita istanza al Consorzio in liquidazione per la necessaria autorizzazione e presa d'atto;
 - d. Si rinvia alle valutazioni del Comune di Caltanissetta circa il fatto di mantenere la corte in Comune, senza essere frazionata, e quindi limitare il frazionamento al solo fabbricato.
- 2) Dare atto :
 - che, ai sensi dell'art.16 c.4 della L.R. 8/12, gli oneri di urbanizzazione così come determinati dal Comune di Caltanissetta, sono dovuti all'IRSAP in misura ridotta stante la tipologia industriale dell'attività esercitata;
 - che i soci della ditta hanno prodotto dichiarazione sostitutiva attestante che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza sospensione o divieto di cui all'art.67 del D.L.vo 159/2011 e s.m.
- 3) Fare carico alla ditta di :
 - a. trasmettere il provvedimento autorizzatorio non appena ottenuto;

Sede Legale
Via Ferruzza, 5
90124 Palermo
Tel. 0916494625
Fax. 0916494686

Sede Operativa Regionale
Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta
Tel. 0934532311
Fax. 093425703

Mail: info@irsapsicilia.it
Pec: info@pec.irsapsicilia.it
Partita IVA: 06141650827
Codice Fiscale: 97279190827
Codice IPA fattura elettronica: UF8748

Pag. 5 di 6

REGIONE
SICILIANA





**ISTITUTO REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE
ATTIVITA' PRODUTTIVE**
Ente Pubblico non Economico
L.R. 8/12

Ufficio Periferico Irsap di Caltanissetta

Via Peralta, 2
93100 Caltanissetta
Tel. 0934532311
Fax 093425703
E-MAIL: caltanissetta@irsapsicilia.it
PEC: caltanissetta@pec.irsapsicilia.it

- b. provvedere alla richiesta di allaccio alla rete fognaria con le modalità di cui al Regolamento adottato con Delibera del Consiglio Generale del disciolto Consorzio ASI n. 5 del 27 Luglio 2006.



Il Dirigente Responsabile
Dr. Giuseppe Sutera Sardo

Sede Legale
Via Ferruzza, 5
90124 Palermo
Tel. 0916494625
Fax. 0916494686

Sede Operativa Regionale
Via Peralta Zona Industriale
93100 Caltanissetta
Tel. 0934532311
Fax. 093425703

Mail: info@irsapsicilia.it
Pec: info@pec.irsapsicilia.it
Partita IVA: 06141650827
Codice Fiscale: 97279190827
Codice IPA fattura elettronica: UF8748

Pag. 6 di 6

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

OGGETTO: Ditta Marchese Salvatore & c. s.r.l.

Via Peralta 5, Zona Industriale Calderaro – Caltanissetta

Progetto per il frazionamento di un edificio industriale sito all'interno dell'area industriale di Caltanissetta e per le variazioni da apportare al prospetto e apertura passo carrabile, lato via Manfredi Chiaramonte.

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 Marchese Salvatore & C. s.r.l. con nota prot. 2478 del 14/10/2015, ha trasmesso, per il nulla osta consortile di competenza, il progetto per il frazionamento di un edificio industriale sito all'interno dell'area industriale di Caltanissetta e per le variazioni da apportare al prospetto e apertura passo carrabile lato via Manfredi Chiaramonte.

Su tale progetto questo ufficio deve predisporre un'istruttoria tecnica, propedeutica al successivo rilascio del nulla osta da parte del Consorzio, 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 n.

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

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.



tal riguardo si premette:

- che la ditta Marchese Salvatore & C. s.r.l. è proprietaria di un capannone industriale censito in N.C.E.U. al fg. 172 part. n. 378, 411, 412, 413, 458 e 459 con una superficie di 7.344 m², giusto atto di compravendita notaio Ielo di Caltanissetta del 25/08/1969 n. 66420 di rep., reg.to a Caltanissetta il 13/09/1969 al n. 2996;
- che la ditta, con licenza edilizia n. 49488/27 V[^] del 16/05/1969 e successiva L.E. in variante n. 42176/6072 V[^] del 28/01/1970, è stata autorizzata ad eseguire un opificio per la costruzione di mobili ed infissi in legno, composto da un grande locale adibito allo stabilimento, gli uffici e il deposito legname;
- che i lavori ebbero inizio a Marzo 1970 e terminarono a Giugno 1978 come risulta dal certificato di agibilità rilasciato in data 16/05/1979 n. 5979;
- che in data 08/09/1995 la ditta Marchese & C. s.r.l. ha richiesto al Consorzio il rilascio del parere di competenza per la chiusura del locale adibito a deposito legname,
- che su tale progetto il Consorzio ha parere favorevole in data 23/10/1995;
- che il Municipio di Caltanissetta II Dipartimento – Settore Amministrativo in data 15/09/1997 n. 45910 ha rilasciato la concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori di chiusura della tettoia adibita a deposito legname;
- che in data 18/09/1998 prot. 2946/867 ha trasmesso il progetto di variante al progetto già approvato in data 23/10/1995, per l'adeguamento alle prescrizioni del Comando dei VV.F., consistente nella realizzazione di n. 2 aperture sul lato ovest e lo spostamento di n. 2 porte, una sul lato nord e l'altra sul lato est e la eliminazione dei due muri divisorii interni allo scopo di ottenere un unico locale più funzionale;



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

- che in data 02/10/1998 il Consorzio ha espresso parere tecnico favorevole ai sensi dell'art. 8 del Regolamento;
- 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 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:

- Tav. 1: Relazione tecnica
- Tav. 2 – Stralcio Catastale – stralcio P.R.G. – stralcio C.T.R.;
- Tav. 3: Piante dell'edificio – prospetti;

La ditta Marchese Salvatore & C. s.r.l. nel corso degli anni non ha apportato nel capannone modifiche sostanziali nelle rifiniture, nelle disposizioni in pianta e nelle superfici aeroilluminanti precedentemente autorizzate, fermo restando la destinazione d'uso la volumetria e l'aspetto architettonico dell'intero complesso industriale.

Con la presente richiesta la ditta Marchese Salvatore & C. s.r.l. intende effettuare un frazionamento del predetto corpo di fabbrica in modo da ottenere cinque unità derivate, indipendenti tra loro, di cui solamente l'unità derivata, denominata in progetto "A", avrà una corte esclusiva, nel rispetto degli standards urbanistici previsti nel nuovo piano regolatore industriale per

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

le zone "D2", mentre per le altre si tratta solo di frazionamento del fabbricato, rimanendo la corte comune.

Nell'unità derivata denominata "A" si procederà, inoltre, ad un intervento di diversa disposizione degli spazi interni in quanto sarà realizzato un corpo da destinare a servizi igienici.

L'unità denominata "A" sarà destinata a locale deposito merci, attrezzi di lavoro edile e mezzi pesanti, mentre le unità derivate, denominate in progetto "B - C - D" formeranno sempre un unico corpo di fabbrica dove la ditta Marchese Salvatore & C. srl continuerà ad effettuare la propria attività lavorativa.

Saranno, infine, realizzate due aperture carrabili in modo da garantire l'accesso dei mezzi pesanti all'interno del capannone ed inoltre è prevista la realizzazione di un cancello in ferro zincato che scorrerà lungo un binario posto all'interno del capannone denominato "A".

3. VERIFICHE

Come già riferito, trattasi di variante ad un progetto già approvato, per il quale, quindi, non andranno ad essere modificati gli indici complessivi che rimangono i seguenti:

PARAMETRI URBANISTICI	DA PROGETTO APPROVATO	IN VARIANTE	Indici consentiti
Superficie del lotto	7.344,00 m ²	7.344,00 m ²	
Superficie coperta	3.810,36 m ²	35.810,36 m ²	3.672,00 m ²
Volume edificato	16.546,86 m ³	16.546,86 m ³	25704,00 m ³
Rapporto di copertura	51,88 %	51,88 %	50%
Densità fondiaria	2,25 m ³ /m ²	2,25 m ³ /m ²	3,50 m ³ /m ²

Si rileva, tuttavia, che il frazionamento proposto individuerebbe il lotto denominato "A" con una superficie inferiore a quella minima prevista nelle norme di attuazione del Piano Regolatore Industriale. Infatti i parametri urbanistici sono i seguenti:

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

PARAMETRI URBANISTICI	DA PROGETTO APPROVATO	IN VARIANTE	Indici consentiti
Superficie del lotto	m ²	1.230,00 m ²	
Superficie coperta	00 m ²	613,00 m ²	615,00 m ²
Volume edificato	m ³	3.095,65 m ³	4.305,00 m ³
Rapporto di copertura	%.	49,84%	50%
Densità fondiaria	m ³ /m ²	2,51 m ³ /m ²	3,50 m ³ /m ²

Al riguardo, pertanto, si ritiene che la corte debba rimanere comune, senza essere frazionata e, quindi, limitare il frazionamento al solo fabbricato.

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, in misura ridotta, stante la tipologia industriale dell'attività esercitata.

4. CONCLUSIONI

Sul progetto in questione, per quanto di competenza di questo ufficio si propone parere favorevole, a 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;
- 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;
- che tutte le attività svolte all'interno dell'intero complesso industriale vengano esercitata dal medesimo soggetto, significando che in caso contrario dovrà essere presentata apposita istanza al Consorzio per la necessaria autorizzazione e presa d'atto.

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

Si rinvia alle valutazioni del Comune di Caltanissetta, circa il fatto di mantenere la corte in comune, senza essere frazionata e, quindi, limitare il frazionamento al solo fabbricato.

Caltanissetta lì 9/12/2015

L'istruttore Direttivo

Geom. Salvatore Gammarata

Il Funzionario Direttivo

Ing. Salvatore Giammusso



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

