



ATTI DEL COMUNE DI POTENZA

N. 41710

Protocollo Generale

II 10.06.2014

N. 042511

II 16.06.2014

N.

U.T. Accettazione Pratiche

II

OGGETTO:

DENUNCIA DI OPERE EDILIZIE

Grande struttura di vendita di tipo Centro Commerciale – Rilascio autorizzazione all'apertura – Richiesta di preventivo assenso di conformità, art. 13 L.R. 19/99 mod. dall'art. 19 L.R. 23/08

Località:

Via del Basento

Soggetto attuatore dell'intervento:

DI LEO Giuseppe, Leg. Rapp. della società "RETAIL BUILDING s.r.l."

Domicilio:

Via Ciccotti, 36/C

Potenza

Tel.

Proprietà del terreno:

Idem c.s.

domicilio:

Tel.

Progettista delle opere:

Ing. Emanuele GIORDANO

domicilio:

Via Ciccotti n. 36/C, Potenza

Tel.

Direttore delle opere:

domicilio:

Tel.

UFFICIO TECNICO COMUNALE

UNITÀ DI DIREZIONE EDILIZIA

Potenza, 8.9.2014

PARERE:

Viene chiesto l'assenso preliminare, relativo al progetto per la realizzazione di un fabbricato per l'insediamento di una grande struttura di vendita di tipo centro commerciale, di cui all'art. 13 della L.R. 20 luglio 1999 n. 19 sostituito dall'art. 9 della L.R. 30.9.2008 n. 23 – "Disciplina sul commercio al dettaglio su aree private in sede fissa e su aree pubbliche", da eseguire in Via del Basento, "Area ASI" del R.U., Zona "I2" Area sottoposta a piani di riqualificazione, C.A.O. (Comparti Attuativi Omogenei) del P.R.G. del Consorzio ASI.

Premesso:

- che il comma 1) dell'art. 9 della richiamata L.R. prevede: "Il rilascio della autorizzazione all'apertura, all'ampliamento e trasferimento di una media o grande struttura di vendita, nel caso comporti nuova edificazione ed in tutti i casi nei quali è previsto dalle vigenti norme e disposizioni in materia edilizia, è subordinato al rilascio del permesso di costruire o a preventivo assenso dell'ufficio comunale competente";
- che il comma 2) prevede: "L'ufficio comunale competente, su richiesta dell'interessato, esprime il preventivo assenso sulla base della conformità del progetto preliminare dal medesimo sottoposto al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e con le direttive di cui alla presente Legge e della Legge Regionale n. 19/99. Il progetto preliminare dovrà avere un livello di approfondimento tecnico tale da consentire la verifica del rispetto di tutti gli standard e dei vincoli posti dagli strumenti urbanistici..."

%

- che con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 16 febbraio 2001, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Potenza ha adempiuto agli obblighi derivanti dalla succitata L.R. n. 19/99

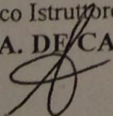
- individuando come previsto dall'art. 8 cit. L.R., le aree a specifica destinazione per gli insediamenti delle Grandi Strutture di Vendita di cui all'allegato 3 della cit. L.R.;
- che fra le aree individuate rientrano tutte le Zone "D" del previgente P.R.G.;
- che il lotto in esame ricade in Zona "DI" Industriale del previgente P.R.G. e precisamente nella zona territoriale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Potenza definita "I/2", soggetta a piano di riqualificazione (CAO);
- che con Delibera della Giunta Regionale di Basilicata del 13.03.1997 n. 1513, è stata approvata la "Variante al Piano A.S.I. - Agglomerato Industriale di Potenza - ripermimetrazione di due lotti" con modifica della perimetrazione e della destinazione territoriale del nuovo lotto della "ITALTRACTOR ITM";
- che detta zona territoriale, così come previsto dall'art. 6 del Capo II (norme tecniche ed urbanistiche) delle N.T.A. del Piano Regolatore vigente dell'Agglomerato Industriale di Potenza, comprende le aree sottoposte a preventivi piani di riqualificazione, da realizzarsi attraverso comparti attuativi omogenei (c.a.o.), di iniziativa consortile e/o privata, che dovranno essere preventivamente approvati dal Consorzio;

Considerato :

- che l'intervento proposto consiste nella nuova costruzione di un fabbricato (n. 4 livelli (piano seminterrato, Piano Terra, Piano Primo e Piano Secondo) della volumetria di mc. 272.288,50 + Piano seminterrato della volumetria di mc. 40.750, su un'area della superficie di mq. 60.996 ricadente in un C.A.O. Previsto dal P.R.G. del Consorzio ASI di superficie maggiore e ricomprensente anche aree di proprietà di altre ditte;
- che la progettazione non interessa tutto il lotto facente parte del Comparto Attuativo Omogeneo e non rispetta la viabilità di previsione del P.R.G. dell'ASI, per cui necessita una preventiva autorizzazione alla subcompartimentazione;
- che, contestualmente, sulle stesse aree d'intervento è stata avviato dal Consorzio ASI un procedimento finalizzato all'adozione di una variante urbanistica per lo specifico intervento di Centro Commerciale Integrato ed attività connesse;
- che non è dimostrato il criterio di stima dei maggiori flussi attrattivi della nuova struttura commerciale e che la "rotonda" "considerata vitale" non è attualmente in programma, mentre, dovendosi comunque programmare un nuovo intervento, sarebbe preferibile l'attraversamento diretto sul fiume Basento - pure previsto nel PUM - che consentirebbe il riparto dei flussi su più direttrici;
- che le destinazioni previste sono:
 - Esercizi di vicinato < 250 mq, mq 17.440 Sup. di Vendita;
 - Medie Strutture di Vendita no Food da 251 a 1500 mq, 6940 mq S.V.;
 - Medie Strutture di Vendita no Food da 1501 a 2500 mq, 2.150 mq S.V.;
 - Grandi S.V. Food da 2.501 a 5.000, 4.500 mq S.V.;
 - Ristorazione e servizi mq 1.403 S.u.l.;
 - Area espositiva di respiro sovracomunale mq 2.500 S.u.l.;
 - Attività Ricreativa (Family Entertain) mq 3.500 S.u.l.;
 - Attività Salute (poliam. - Centri analisi) mq 650 S.u.l.;
 - Attività Sportiva - Palestra mq 1.500 S.u.l.;
- che alcune superfici sono state escluse dalla verifica della dotazione dei parcheggi.

Tutto ciò premesso e considerato, l'ufficio ritiene che si possa esprimere un parere conclusivo a seguito dei suddetti chiarimenti procedurali e delle integrazioni relative ai punti in premessa.

Il Tecnico Istruttore
geom. A. DE CARLO



Il responsabile del procedimento amministrativo

Geom. Domenico Rocco

