

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI LECCE

Ente Pubblico Economico

Legge 5.10.1991 n°317 – L.R. 8. Marzo 2007 n.2

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N 237 DEL 09/12/2014

OGGETTO: Risistemazione del lotto originario della KARIN MANIFATTURE Srl in due lotti e suddivisione dell'originario corpo di fabbrica Karin Manifatture Srl in otto Laboratori autonomi

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **09** del mese di **dicembre** alle ore **13,30** nella sede del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Lecce, previa regolare convocazione, è riunito il Consiglio di Amministrazione.

		Presenti	Assenti
Presidente	TONDO Angelo	<u> P </u>	<u> </u>
Consiglieri	CAPUTO Carmine	<u> P </u>	<u> </u>
	SANASI Maurizio	<u> P </u>	<u> </u>
	PETRACCA Giuseppe	<u> </u>	<u> A </u>
	SERRA Elio	<u> </u>	<u> A </u>

COLLEGIO dei REVISORI

Revisori	GRECO Pantaleo	<u> P </u>	<u> </u>
	LANDOLFO Angelo	<u> P </u>	<u> </u>
	CARLUCCIO Silvano	<u> P </u>	<u> </u>

Assiste con funzioni di segretario verbalizzante il Direttore Dott. Antonio Fitto

Il Presidente, verificata la presenza della maggioranza dei consiglieri, dichiara la seduta validamente costituita ed invita a trattare sull'argomento indicato in oggetto.

OMISSIS

Il Consiglio di Amministrazione

Premesso:

Che la Società "KARIN MANIFATTURE S.r.l." e la Società "BENI STRUMENTALI Srl" hanno presentato a questo Ente il 27.11.2014, al n. 4598 di protocollo, un progetto per la *"risistemazione dell'originario lotto Karin Manifatture S.r.l. in due lotti e la suddivisione dell'originario corpo di fabbrica Karin Manifatture S.r.l. in otto laboratori autonomi"* nell'Agglomerato Industriale di Nardò/Galatone, in agro di Nardò, a firma dell'ing. Giuseppe FORMOSO iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecce al n. 409.

Che Il lotto sul quale insiste l'insediamento Karin misura circa 35.051 mq. e su detto lotto fu realizzato un unico corpo di fabbrica a pianta rettangolare di lati 70,90 x 90,90, articolato al suo interno in modo da dare luogo ad un insieme sistematico di spazi e reparti funzionalmente collegati tra loro.

Che l'insediamento in parola è stato autorizzato dal Comune di Nardò con Concessione Edilizia n. 94/2000 e successive varianti autorizzate con le seguenti C.E. nn. 247/2001, 12/2003n, 116/2003. Il Certificato di Agibilità dell'intero insediamento è stato rilasciato dalla città di Nardò con il n° 36/2005.

Che le recenti difficoltà del mercato del settore tessile/abbigliamento, hanno indotto l'azienda a diversificare le produzioni sia dal punto di vista della qualità che in termini di soggetti produttori per cui si è determinata la necessità, dovuta a motivi di gestione e snellezza amministrativa, di trasferire la proprietà alla "Ellebiesse S.r.l." (ora "Beni Strumentali S.r.l." alcune porzioni dell'insediamento.

Che Il progetto in parola prevede quindi la risistemazione dell'originario lotto di mq. 35.051,00 in due lotti indicati con i numeri "2" e "3".

- Il lotto n. 2 misura circa mq. 16.000,00 di proprietà della "Beni Strumentali Srl;
- Il lotto n. 3 misura circa mq. 19.051,00, esso è relativo all'originario fabbricato dell'Insediamento Karin e soddisfa, nel suo complesso, gli indici urbanistici-Edilizi previsti dalle Norme tecniche del PRT del Consorzio ASI di Lecce. Si ha infatti:
Superficie coperta esistente = mq. 6493,20 < 40 % di mq. 19.051,00;
Volume esistente = 49.962,39 < 19.051,00 x 3,00 mc/mq = 57.153,00

che le attuali esigenze produttive e la necessità di adeguare gli schemi funzionali dei fabbricati alla poliedricità delle produzioni ed alla loro corrispondente gestione, ha portato la proprietà a chiedere la divisione dell'originario ed intero corpo di fabbrica Karin in otto laboratori indipendenti, in ciascuno dei quali si esplicheranno autonome attività produttive.

Che le esigenze della proprietà sono state ottenute senza alterare i parametri edilizi ed urbanistici dell'intero fabbricato dove trovano collocazione gli otto laboratori da ricavare, restando comunque immutato il complessivo schema funzionale dell'insediamento con i medesimi spazi esterni e la loro organizzazione per la sosta, la viabilità, il verde ecc..

Che a tale conservazione ed al rispetto dei relativi schemi funzionali sono obbligati gli otto laboratori con un *"Regolamento di Condominio Contrattuale"* regolarmente registrato.

Che a tale "Regolamento" come alle consistenze riportate negli elaborati grafici del progetto ed alle ripartizioni percentuali degli oneri relativi alle varie voci di gestione delle parti in uso

comune, si rimanda per ogni dato necessario a stabilire, sin da ora, la ripartizione della volumetria residua tra gli otto laboratori, che allo stato attuale appartengono a Karin Manifatture Srl i n. 2-3-6-7-8 ed a Beni Strumentali Srl i laboratori n. 1-4-5.

Considerato che il Servizio Tecnico di questo Consorzio, con **Verbale n. 798 del 05.12.2014**, ha espresso, per quanto di propria competenza, **Parere Favorevole in linea tecnica** al progetto in parola, a condizione <<*che qualsiasi eventuale vendita o locazione degli otto laboratori ottenuti dalla divisione dell'originario corpo di fabbrica "Karin", sia preventivamente comunicato ed autorizzato da questo Consorzio*>>.

Vista la Legge Regione Puglia n. 2 del 8.03.2007 e s.m.i.

Visto lo Statuto Consortile

Visto il Regolamento di Gestione Suoli

Visto il parere favorevole del Collegio dei Revisori

Per quanto in premessa

DELIBERA

Di approvare il progetto presentato della **"KARIN MANIFATTURE S.r.l."** e dalla **"BENI STRUMENTALI Srl"**, per la **"risistemazione dell'originario lotto Karin Manifatture S.r.l. in due lotti e la suddivisione dell'originario corpo di fabbrica Karin Manifatture S.r.l. in otto laboratori autonomi"** nell'Agglomerato Industriale di Nardò/Galatone, in agro di Nardò, a firma dell'ing. Giuseppe FORMOSO iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecce al n. 409.

A condizione che qualsiasi eventuale vendita o locazione degli otto laboratori ottenuti dalla divisione dell'originario corpo di fabbrica "Karin", sia preventivamente comunicato ed autorizzato da questo Consorzio.

La presente deliberazione è con separata votazione resa immediatamente esecutiva;

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Antonio Fitto



IL PRESIDENTE
Dott. Angelo Tondo