



Consorzio per lo Sviluppo Industriale
della Provincia di Potenza

in Liquidazione ai sensi dell'art.2 della L.R. di Basilicata n.7 del 3.3.2021 pubblicata sul B.U.R.B. n. 18 del 6.3.2021

Prot. n. 168 del 19.01.2023

DELIBERA L. n. 5/2023

OGGETTO: A.I. Potenza – Presa d’atto acquisizione e assegnazione lotto - Progetto di una struttura sanitaria per prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale INNOTEK S.r.l. – Parere.

PREMESSO che con Pec del 01/02/2022, acquisita al protocollo consortile n. 307 del 02/02/2022, la INNOTEK S.R.L. - con sede in Potenza alla Via Ponte Nove Luci n. 6c - codice fiscale e P.IVA 01081160762, PEC innotec@pec.it - in data 12 gennaio 2021 ha comunicato di aver acquistato dalla MANCUSI GROUP S.r.l., con sede in Potenza alla via Lisbona nn. 4/6 il lotto industriale denominato ex Gardenia S.p.A. e censito in catasto fabbricati al foglio n. 51 del Comune di Potenza, particelle n. 3178 - della consistenza di mq 15.185,00 e n. 3179 - della consistenza di mq 2.921 – il tutto per una superficie complessiva di mq 18.106, giusta atto a rogito del Notaio Vito Pace del 12/01/2021 - Rep n. 20602 Racc. 12491 – registrato a Potenza il 13/01/2021 al n. 128 serie 1T;

CHE con nota PEC del 13/09/2022, acquisita in pari data al protocollo consortile n. 2987/2022, lo Sportello Unico Digitale per l’Edilizia (SUDE) del Comune di Potenza ha formulato istanza di richiesta di parere sul “Progetto di una struttura sanitaria per prestazioni e assistenza specialistica in regime ambulatoriale” presentato dalla INNOTEK S.r.l. relativo a Permesso di Costruire (PdC) Nuovo Impianto (NI) ai sensi del D.P.R. 380/2001 – Pratica *— OMISSIS —* -22082022-22011 - interessante il lotto sopra identificato;

CHE con nota PEC del 20/12/2022, acquisita in pari data al protocollo consortile n. 3993/2022 il progettista Arch. Michele Imbrenda, inoltrava la documentazione integrativa;

CONSIDERATO che dall’istruttoria condotta dall’Ufficio Tecnico Consortile è emerso che l’intervento edilizio proposto è, nel suo complesso, finalizzato all’insediamento di attività di servizio – di tipo terziario – e, precisamente, di una struttura sanitaria composta da laboratori di analisi, studi polispecialistici, diagnostica immunologica, chirurgia ambulatoriale ed altre attività correlate, con attività nel complesso identificate dai Codici Ateco 86.22.09, 86.90.1, 86.90.11, 86.90.12, 86.90.13, 87.30.00, 86.10.30;

CHE per l’esercizio delle attività proposte è prevista la riqualificazione dell’intero lotto industriale da attuare, nel tempo, attraverso interventi così articolati:

a) **DEMOLIZIONE DEL CORPO ESISTENTE (AREA B – fabbricato denominato corpo A)** delle dimensioni lorde pari a m 60,46 x m 48,21, composto da tre blocchi affiancati delle

dimensioni di circa 60 m x 12m e del corpo A2, formato da un solo blocco delle dimensioni di circa 60 m x 12 m;

b) ATTUAZIONE-REALIZZAZIONE LAYOUT PROGETTUALE che prevede:

nella porzione del lotto a valle, a ridosso di via della Fisica, più corpi di fabbrica caratterizzati da un'ampia corte centrale e dalla conformazione planimetrica tendente ad una "C" allungata. In questi corpi di fabbrica sarà distribuita una struttura sanitaria per prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale;

nella porzione a monte la realizzazione di un fabbricato indicato come "Clinica" che garantirà prestazioni in regime di ricovero ospedaliero e/o in regime residenziale a ciclo continuativo e/o diurno, nel limite massimo di 50 posti letto;

nella parte centrale del lotto, sarà organizzato un blocco che fungerà da cerniera tra le due aree descritte in precedenza con specifiche funzioni complementari alla struttura sanitaria. Le due differenti strutture sanitarie saranno collegate da un tunnel posto al secondo impalcato, che renderà unitario il complesso impianto architettonico proposto;

Le principali funzioni svolte nei distinti corpi di fabbrica sono le seguenti:

- Corpo A: ingresso e snodo distributivo;
- Corpo B: esercizi commerciali, sale riunioni/formazione;
- Corpo C: bar, ristoro, direzione;
- Corpo D: diagnostica immunologica, polispecialistica, chirurgia ambulatoriale;
- Corpo E: recupero psico-fisico;
- Corpo F: laboratorio di analisi;
- Corpi G: alloggi;
- Corpo H: clinica;
- Corpo I: deposito;
- Corpo L: cappella;
- Corpo M: deposito;
- Corpo N: spogliatori campo Basket;
- Corpo O: tunnel di collegamento;

il tutto come descritto negli elaborati tecnici illustrativi del progetto presentato;

CHE in ragione della complessità e dell'estensione dell'intervento di ristrutturazione la fase attuativa è stata concepita attraverso tre successivi stralci funzionali, cui corrisponderanno distinti titoli edilizi, così articolati:

I° stralcio funzionale prevede la realizzazione di: • Corpo A: ingresso e snodo distributivo; • Corpo B: esercizi commerciali, sale riunioni/formazione; • Corpo C: bar, ristoro, direzione; • Corpo D: diagnostica immunologica, polispecialistica, chirurgia ambulatoriale; • Corpo F: laboratorio di analisi;

II° stralcio funzionale prevede: • Corpo E: recupero psico-fisico; • Corpi G: alloggi; • Corpo I: deposito; • Corpo L: cappella; • Corpo M: deposito; • Corpo N: spogliatori campo Basket; • Corpo O: tunnel di collegamento;

III° stralcio funzionale: • Corpo H: clinica;

CHE le verifiche condotte, con riferimento all'intervento **complessivamente** previsto ed in funzione delle attività da esercire, consentono di attestare il rispetto degli standard urbanistici di piano così come definiti dalla Norma Tecnica Attuativa del P.R. dell'Agglomerato Industriale di Potenza approvato con DPGR n.304 in data 10/04/1991, oggi vigente ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 27 gennaio 2015, n.4, con riferimento alla Zona I/2;

CHE, in particolare, risultano nei limiti assentibili la superficie coperta prevista e pari a mq 4.790,50 a fronte dei mq 6.053,33 assentibili (1/3 della superficie complessiva del lotto pari a mq 18.106), la superficie destinata a verde pari a mq 4.632,61 a fronte dei richiesti mq 3.332,38 (1/4 della superficie non coperta di mq 13.329,50) e i posti auto complessivamente previsti in numero di 276 a fronte di quelli richiesti dalle NTA in funzione delle attività proposte pari a 275;

CHE risultano verificati i limiti imposti per la distanza dai confini di cui all'art. 7.7. delle NTA;

CHE dagli elaborati nel complesso prodotti si evince che per la realizzazione della struttura sanitaria proposta la Innotec S.r.l. prevede un investimento di € 10.000.000 oltre le spese già sostenute per l'acquisto degli immobili pari ad € 3.460.000, il tutto per un investimento complessivo previsto di € 13.460.000 con una previsione di impiego di n. 80 nuove unità lavorative;

CHE in applicazione della delibera n. 85 del 14/05/2004 recante "norme di prima applicazione del nuovo regolamento consortile" - Art. 9 - gli oneri a carico della Società INNOTEK S.R.L., dovuti al Consorzio per l'istruttoria della pratica esperita, ammontano a € 13.460,00 (0,10% dell'importo di investimento) oltre IVA ai sensi della legge vigente;

CHE la richiesta di parere inoltrata dal SUDE del Comune di Potenza con nota PEC del 13/09/2022, acquisita in pari data al protocollo consortile n. 2987/2022 relativa a Permesso di Costruire (PdC) Nuovo Impianto (NI) ai sensi del D.P.R. 380/2001 – Pratica ~~OMISSIS~~ -22082022-22011 - "Progetto di una struttura sanitaria per prestazioni e assistenza specialistica in regime ambulatoriale" presentato dalla INNOTEK S.r.l. deve intendersi riferita al primo stralcio funzionale come sopra descritto, prevedendo la realizzazione di corpi di fabbrica per una superficie coperta complessiva pari a mq 2.259;

CHE per quanto sopra riportato può attestarsi che il complessivo intervento proposto, come illustrato negli elaborati prodotti dalla INNOTEK S.r.l. non è in contrasto con la normativa del P.R. dell'Agglomerato Industriale di Potenza approvato con DPGR n. 304 in data 10/04/1991, oggi vigente ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 27 gennaio 2015, n.4;

CHE risultano, dunque, non in contrasto con la richiamata norma urbanistica le opere costituenti il primo stralcio funzionale dell'intervento oggetto della richiesta di parere;

ACQUISITO il parere favorevole del Dirigente Tecnico riportato in calce al presente provvedimento;

RITENUTO per quanto sopra premesso e considerato, su proposta del Dirigente Tecnico, di poter procedere alla presa d'atto dell'intervenuta compravendita, alla assegnazione alla INNOTEK S.r.l. del lotto industriale ricadente nel perimetro dell'A.I. di Potenza censito in catasto fabbricati al foglio n. 51 del Comune di Potenza, particelle n. 3178 n. 3179 per una superficie complessiva di mq 18.106, di rilasciare parere preliminare favorevole sull'intervento complessivamente proposto dalla INNOTEK S.r.l. per la realizzazione sul predetto lotto di una "Struttura sanitaria per prestazioni e assistenza specialistica in regime ambulatoriale", di rilasciare parere favorevole sul progetto – relativo al primo stralcio funzionale - presentato per il tramite del SUDE del Comune di Potenza;

VISTA la L.R. n. 7 del 3 marzo 2021 e la D.G.R. n. 417 del 27 maggio 2021 e relativa documentazione;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che le motivazioni di cui in premessa si intendono qui integralmente riportate e trascritte;

2. di prendere atto della intervenuta compravendita del lotto industriale sito nell'A.I. di Potenza, censito in catasto fabbricati al foglio n. 51 del Comune di Potenza, particelle n. 3178 e n. 3179 per una superficie complessiva di mq 18.106 giusta atto a rogito del Notaio Vito Pace del 12/01/2021 - Rep n. 20602 Racc. 12491 – registrato a Potenza il 13/01/2021 al n. 128 serie 1T;
3. di assegnare alla INNOTEK S.r.l. il lotto industriale sopra identificato;
4. di rilasciare parere preliminare positivo sul complessivo intervento descritto nel “Progetto di una struttura sanitaria per prestazioni e assistenza specialistica in regime ambulatoriale” presentato dalla INNOTEK S.r.l. riservandosi valutazioni definitive in relazione alle ulteriori, future pratiche edilizie;
5. di accogliere l’istanza inoltrata dal SUDE del Comune di Potenza relativa a Permesso di Costruire (PdC) Nuovo Impianto (NI) ai sensi del D.P.R. 380/2001 – Pratica ~~OMISSIS~~ -22082022-22011 - “Progetto di una struttura sanitaria per prestazioni e assistenza specialistica in regime ambulatoriale”;
6. di confermare, per quanto di competenza consortile, il parere reso dal Dirigente tecnico e rilasciare il richiesto nulla-osta al progetto inoltrato dal SUDE di Potenza, relativo alla richiesta di permesso costruire per le opere costituenti il primo stralcio funzionale del complessivo “Progetto di una struttura sanitaria per prestazioni e assistenza specialistica in regime ambulatoriale” come in premessa descritto, potendosi attestare la conformità del progetto presentato alle previsioni del P.R. dell’Agglomerato Industriale di Potenza, risultando rispettati i parametri e gli standard urbanistici di piano;
7. di incaricare l’UTC di trasmettere il nulla-osta richiesto al Comune di Potenza per gli adempimenti di competenza, con le modalità previste dallo Sportello Unico Digitale per l’Edilizia, fatta salva e a carico della società INNOTEK S.r.l. l’acquisizione di pareri, autorizzazioni e/o permessi di competenza di altre Amministrazioni e/o Autorità;
8. di richiedere alla INNOTEK S.r.l., l’importo di € 13.460,00 oltre IVA ai sensi della legge vigente, dovuto al Consorzio per l’istruttoria esperita con riferimento all’intervento complessivamente proposto;
9. di incaricare l’ufficio amministrativo di emettere a carico della Società Innotec Srls regolare fattura per l’importo di cui al punto 8 che precede e il settore competente dell’ufficio tecnico consortile di notificare il presente deliberato alla INNOTEK S.r.l. Pec: innotec@pec.it;
10. di dare atto che tutta la documentazione di cui nelle premesse e nel dispositivo della presente deliberazione è depositata presso la struttura proponente, che ne curerà la conservazione nei termini di legge;
11. di dare atto che il presente atto viene inviato alla Giunta Regionale della Regione Basilicata per quanto di competenza.

Tito/Roma 19/01/2023

IL LIQUIDATORE
Avv. Giuseppe FIENGO



Parere del Dirigente Tecnico:

Visti gli atti, in esito all'istruttoria condotta, si esprime parere favorevole: alla presa d'atto dell'intervenuta compravendita del lotto industriale sito nell'A.I. di Potenza, censito in catasto fabbricati al foglio n. 51 del Comune di Potenza, particelle n. 3178 e n. 3179 ed alla assegnazione dello stesso alla acquirente INNOTECH S.r.l.; al rilascio di parere preliminare positivo sul complessivo intervento descritto nel complessivo "Progetto di una struttura sanitaria per prestazioni e assistenza specialistica in regime ambulatoriale" complessivo "Progetto di una struttura sanitaria per prestazioni e assistenza specialistica in regime ambulatoriale" presentato dalla INNOTECH S.r.l. riservandosi valutazioni definitive in relazione alle ulteriori, future pratiche edilizie; al rilascio del richiesto nulla-osta consortile sul progetto inoltrato dal SUDE di Potenza - Pratica ~~OMISSIS~~ -22082022-22011 - relativo alla richiesta di permesso costruire per le opere costituenti il primo stralcio funzionale del complessivo "Progetto di una struttura sanitaria per prestazioni e assistenza specialistica in regime ambulatoriale" potendosi attestare la conformità del progetto presentato alle previsioni del P.R. dell'Agglomerato Industriale di Potenza approvato con DPGR n.304 in data 10/04/1991, oggi vigente ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 27 gennaio 2015, n.4.

IL DIRIGENTE TECNICO
Ing. Guido BONIFACIO

Tito li, 18/01/2023