

# CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

## ATTI DEL COLLEGIO DI GESTIONE COMMISSARIALE

VERBALE N. 04/2015 del 04 Febbraio 2015

### DELIBERAZIONE N. 19

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Aprilia (Comune di Aprilia) - Utilizzazione definitiva sito industriale Ditte UNICREDIT LEASING SpA e GIOIOSA Srl (Proprietarie) e CONVERTING & PAPER Srl (Utilizzatrice).

*Dimostrazione*

*Della disponibilità dei fondi:*

Titolo .....

Capitolo .....

Categoria .....

Articolo .....

Somma stanziata L. ....

Agg. per storni L. ....

L. ....

Somme impegnate L. ....

Disponibilità L. ....

Somma stanziata L. ....

Dedot. per storni L. ....

L. ....

Somme impegnate L. ....

Disponibilità L. ....

Addi .....

IL SEGRETARIO

L'anno duemilaquindici, il giorno quattro del mese di Febbraio, alle ore 15,30 presso la sede del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina - si è riunito il Collegio di Gestione Commissariale.

#### P R E S E N T I

- |                              |            |    |
|------------------------------|------------|----|
| 1) Giuseppe Angelo PANARELLO | Presidente | SI |
| 2) Stefania RUFFO            | Componente | SI |
| 3) Maria Genoveffa BOCCIA    | Componente | SI |

Assiste con funzioni di Segretario Verbalizzante il Direttore Generale Ing. Lorenzo MANGIAPELO.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta sull'argomento in oggetto.

Su relazione del Presidente,

## IL COLLEGIO DI GESTIONE COMMISSARIALE

- Premesso che:

- la Ditta Gioiosa Srl con contratto del 16/07/2014, ha locato alla Società Converting & Paper Srl il sito industriale ricadente nell'agglomerato industriale di Santa Palomba Comune di Pomezia distinto in catasto al foglio 1186 particella 447 di complessivi mq. 12.000 circa con sovrastante capannone (ex RI.CA Immobiliare Srl) ; la società locataria ha dichiarato che avvierà realmente la dichiarata attività solo dopo aver ottenuto le autorizzazioni da parte dell'Ente e che attualmente sono in corso le mere attività di organizzazione ed allestimento;
- le Società Gioiosa Srl e Converting & Paper Srl sono appartenenti allo stesso gruppo, così come si evince dalla documentazione allegata all'istanza;
- con nota consortile del 31/07/2014 (prot.n.3710) è stato concesso alla Ditta Gioiosa Srl il nulla osta all'acquisto dell'immobile in argomento mediante leasing finanziario con la Società Unicredit leasing Spa;

- Visto:

- la nota del 25/07/2014 (prot. n. 3628), successivamente integrata il 18/11/2014 (prot.n.5082) con la quale le Società Unicredit leasing Spa e Gioiosa Srl (in qualità di proprietarie - giusto contratto di locazione finanziaria n. FS 1398046) e Converting & Paper Srl (in qualità di esercente l'attività produttiva), hanno chiesto l'utilizzazione definitiva del sito industriale ricadente nell'agglomerato industriale di Santa Palomba Comune di Pomezia distinto in catasto al foglio 1186 particella 447 di complessivi mq. 12.000 circa con sovrastante capannone, ove svolgere la dichiarata attività di: " produzione di prodotti di carta";
- la dichiarazione della Società Converting & Paper Srl con la quale afferma che il contratto di locazione del 16/07/2014 è stato sottoscritto esclusivamente al fine di dare corso alle mere attività di organizzazione ed allestimento;
- gli accertamenti degli uffici dai quali risulta che gli elaborati allegati all'istanza sono conformi alla Variante Generale di Adeguamento ed Aggiornamento del Piano Regolatore Territoriale consortile e relative Norme Tecniche di Attuazione, approvate dal Consiglio Regionale del Lazio con deliberazioni n. 658 e n. 659 del 29/02/2000, n. 68 del 20/01/2010, n. 69 del 10/02/2010 e n. 16 del 04/04/2012, nonché alla Variante Generale di Adeguamento e Aggiornamento al P.R.T adottata con Deliberazione di Assemblea Generale nr. 03 del 29/04/2011 e successiva Deliberazione CdA n.74 del 18/07/2012, in corso di istruttoria presso la Regione Lazio;

- considerato che la validità dell'utilizzazione resta subordinata al rispetto delle prescrizioni di rito;
- vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 202/07 e successivi aggiornamenti e modifiche, con la quale questo Consorzio prevede che le Società richiedenti versino l'importo di €. 0,60 /Mq + iva a titolo di rimborso spese non documentate ;
- considerato che la Società ha effettuato il versamento degli oneri consortili per €. 7.200,00 + iva (giusta deliberazione CdA nr. 202/07 e s.m.i.);
- vista la relazione istruttoria prot.int. 102 del 28 gennaio 2015, con la quale si esprime parere favorevole sulla richiesta di utilizzazione definitiva,;
- visti gli artt. 1, 2, 4, 6 e 7 della Legge Regionale n. 13/97 pubblicata sul BURL n. 16 del 10/06/97;
- sentito il parere favorevole del Dirigente Area Tecnica;
- sentito il parere favorevole del Direttore Generale;

- a voti unanimi;

## DELIBERA

- 1) Le premesse sono parte integrante e sostanziale del deliberato;
- 2) di prendere atto che le Società Unicredit leasing Spa e Gioiosa Srl sono proprietarie del sito industriale ricadente nell'Agglomerato industriale di Santa Palomba – Comune di Roma, distinto in Catasto nel Comune predetto al foglio 1186 particella 447 di complessivi mq. 12.000 circa con sovrastante capannone (ex R.I.C.A Immobiliare Srl), e di conseguenza concedere temporaneamente, per un periodo di mesi 6 (sei) l'utilizzazione del sito industriale alla Società Converting & Paper Srl dove andrà a svolgere la dichiarata attività di "produzione di prodotti di carta", subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui al seguente punto 4);
- 3) di concedere alla Società, a seguito di giustificata e motivata richiesta, la possibilità di ottenere una sola volta la proroga del periodo di 6 (sei) mesi, di cui al precedente punto 2), con avvertenza che, scaduto inutilmente anche tal secondo periodo, la presente deliberazione s'intenderà automaticamente decaduta;
- 4) che la Società istante, entro 6 (sei) mesi dalla comunicazione del presente atto, è obbligata a produrre a questo Ente:
  - copia conforme dell'atto pubblico di proprietà e possesso incondizionato dell'area, debitamente registrato e trascritto;
  - originale dell'atto d'obbligo, debitamente registrato e trascritto, contenente i seguenti impegni:
    - a) farsi carico, in assenza di qualsiasi infrastruttura consortile, della viabilità provvisoria di accesso ai lotti, dell'approvvigionamento idrico, della depurazione degli scarichi, dello smaltimento dei rifiuti, indicandone le relative soluzioni contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo, rimanendo ferma la potestà di questo Ente di procedere all'espropriazione secondo le Norme vigenti, dei terreni e delle opere al momento della realizzazione delle infrastrutture consortili;
    - b) corrispondere a questo Ente la quota parte degli oneri di urbanizzazione per la esecuzione delle opere di urbanizzazione (strade, fogne, acquedotti, ecc.) che l'Ente stesso andrà a realizzare nell'Agglomerato di pertinenza per la parte non coperta da pubblico finanziamento, con le modalità ed entità che leggi dello Stato, Regionali o deliberazioni degli Organi consortili determineranno;
    - c) inviare il progetto per la costruzione dello stabilimento entro 4 (quattro) mesi dalla data della sottoscrizione del presente atto;
    - d) in analogia a quanto previsto dall'art. 7 comma 6 della Legge Regionale n. 13/97, ad iniziare i lavori di costruzione dello stabilimento entro 2 (due) anni dalla data di comunicazione dell'assenso da parte di questo Ente e ad ultimare i lavori stessi con la messa in funzione dello stabilimento nei successivi 4 (quattro) anni. Il termine di inizio dei lavori può essere prorogato da questo Consorzio per non più di 1 (uno) anno. In caso di inosservanza dei predetti termini il consenso di questo Ente deve intendersi, a tutti gli effetti, decaduto;
    - e) allacciarsi, a propria cura e spese, alle infrastrutture ed ai servizi collettivi consortili non appena queste saranno messe a disposizione e ciò nel rispetto delle norme di P.R.T. e dei futuri Regolamenti consortili, corrispondendo contestualmente l'importo degli oneri per le opere infrastrutturali di cui alla precedente lettera b);
    - f) acquistare eventuali scorpori non diversamente utilizzabili e/o fasce di cui ai cpv. 6 - 7 - 8 e 9 e seguenti dell'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.T. ed essere assoggettata, qualora fosse necessario, ad espropriazioni o costituzioni di servitù derivanti dalla necessità di realizzazione di opere infrastrutturali (elettrodotti, acquedotti, fognature, ecc.);
    - g) per le opere realizzate all'interno delle fasce di rispetto inedificabili (parcheggi, recinzioni, verde, ecc.) non pretendere indennizzo alcuno sia per eventuali danni sia per il plusvalore relativo alle suddette opere nel corso della realizzazione delle infrastrutture consortili;

h) rispettare le condizioni di cui alla richiesta avanzata con specifico riferimento ai programmi di realizzazione dell'intervento ed al numero degli addetti da occupare, con l'avvertenza che eventuali variazioni dovranno essere comunicate al Consorzio;

i) mantenere il tipo di attività produttiva dichiarata nella richiesta con l'avvertenza che eventuali variazioni dovranno essere preventivamente autorizzate dal Consorzio pena la decadenza automatica del consenso ottenuto;

l) mantenere la conformità alla vigente legislazione in materia di scarichi industriali, assumendone ogni responsabilità sia civile che penale, oltre che mantenere la conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.T. consortile, in particolare al momento della presentazione del progetto esecutivo, che dovrà contenere tutti gli elementi tecnici e la documentazione con gli opportuni e dovuti accorgimenti per la depurazione degli scarichi;

m) gli obblighi dovranno essere espressamente e singolarmente approvati in conformità di quanto previsto dall'art. 1341 del Codice Civile;

La Società ha l'obbligo di fornire, su richiesta di questo Ente, notizie circa il rispetto di dette condizioni;

5) l'atto dovrà essere registrato e trascritto affinché agli obblighi suddetti siano sottoposti eventuali acquirenti dello stabilimento. Gli oneri relativi alla sottoscrizione dell'atto d'obbligo, compresa la registrazione e la trascrizione, sono a carico della Società;

6) il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale n. 13/97.

