

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 01/2015 del 11 Maggio 2015

DELIBERAZIONE N. 03

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Castel Romano – Società BIM Srl – Cambio di destinazione d’uso in Variante al P.R.T. “art. 3 L.R. n. 24/03” – Presa d’atto ed approvazione definitiva.

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 undici del mese di Maggio, alle ore 10,00 presso la sede del Consorzio sita in Latina Scalo – Via Carrara n. 12/A – Località Tor Tre Ponti - si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

P R E S E N T I

- | | | |
|------------------------|-------------|----|
| 1) CARLO SCARCHILLI | Presidente | NO |
| 2) COSIMO PEDUTO | Consigliere | SI |
| 3) STEFANIA PETRIANNI | Consigliere | SI |
| 4) ALESSANDRA SCARAGGI | Consigliere | SI |

E' presente il Presidente del Collegio Sindacale Dr. Sebastiano GOBBO.

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

Il Consigliere Dr. Cosimo PEDUTO, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta sull'argomento in oggetto.

Su relazione del Direttore Generale,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che:

- con Deliberazione CdA nr. 149 del 30/07/2007 è stata approvata la Bozza di Convenzione per la lottizzazione ad iniziativa privata avanzata dalla Società BIM Srl per l'immobile di proprietà sito in Agglomerato di Castel Romano, sottoscritta con atto a rogito Notaio Avv. Dr. Edmondo Maria Capecelatro in Velletri in data 02/08/2007, rep. 72.688 racc. 20.919;
- con nota del 27/03/09, (prot. cons.le n. 1654),), successivamente integrata il 29/10/09 (prot.n.4829), la Società BIM SRL ha chiesto per l'opificio di sua proprietà identificato alla N.C.E.U. al F. 1174 part.lla: 38 sub. 1-2, 39 sub. 501 e 40 sub. 501 di complessivi mq. 31.248 circa, l'attivazione della procedura prevista dall'art. 3 della L.R. 24/03 per la riconversione del sito da industriale a commerciale in variante al P.R.T. consortile vigente;
- con Deliberazione CdA nr. 178 del 02/12/2009 è stato:
 - approvato in via preliminare il Progetto, in Variante al P.R.T. consortile ai sensi dell'art. 3 della L.R. nr. 24 del 31/07/2008, di cambio di destinazione d'uso da industriale a commerciale trasmesso dalla Società BIM SRL per l'opificio di sua proprietà identificato alla N.C.E.U. al F. 1174 part.lla: 38 sub. 1-2, 39 sub. 501 e 40 sub. 501 di complessivi mq. 31.248 circa, in Agglomerato Industriale di Castel Romano;
 - dato mandato agli Uffici Tecnici per la trasmissione del Progetto e di tutti gli elaborati di ricognizione delle aree libere e/o dismesse al Comune territorialmente competente per la loro pubblicazione, per 30 gg consecutivi, all'Albo Pretorio Comunale, al fine di raccogliere eventuali osservazioni e/o opposizioni che permetteranno una compiuta istruttoria procedimentale, così come previsto dalla Deliberazione consortile nr. 21 del 11/02/2008;
 - dato mandato agli Uffici Tecnici, per la trasmissione della pratica alla Regione Lazio per il proseguo del prescritto iter istruttorio prodromico all'approvazione definitiva del Progetto di cambio di destinazione d'uso in Variante al P.R.T. consortile;

Vista:

- la Deliberazione di Giunta Regionale nr. 477 del 17/10/2012, pubblicata sul BURL nr. 63 del 13/11/2012 di approvazione del Progetto, in Variante al P.R.T. consortile, di cambio di destinazione d'uso da industriale a commerciale nell'Agglomerato Industriale di Castel Romano ai sensi della L.R. nr. 24/03, così come adottato dalla citata Delibera CdA consortile nr. 178/09, in atti al Prot. consortile nr. 3168/2013;
- la Variante Generale di Adeguamento ed Aggiornamento del Piano Regolatore Territoriale consortile approvata con deliberazioni del Consiglio Regionale del Lazio n. 658 e n. 659 del 29/02/00, pubblicate sul S.O. n. 4 del B.U.R.L. n. 17 del 20/06/00;
- la Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.T. approvata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 68 del 20/01/2010, pubblicata sul S.O. n. 30 del B.U.R.L. n. 8 del 27/02/2010 e deliberazione n.16 del 04/04/2012 - pubblicata sul B.U.R.L. nr. 21 del 07/06/2012 – Parte I e II (Supplemento Ordinario nr. 36), nonché la Variante Generale di Adeguamento e Aggiornamento al P.R.T. adottata con Deliberazione di Assemblea Generale n. 03 del 29/04/2011 e successiva deliberazione CdA n.74 del 18/07/2012 di controdeduzione alle osservazioni pervenute (in corso di istruttoria da parte della Regione Lazio);

Considerato che:

- con Deliberazione CdA nr. 74 del 25/06/2010, per analogo procedimento tecnico/amministrativo della Società S.I.IMM. Spa, è stato determinato quanto segue: “... in via preliminare e nelle more della redazione di specifico regolamento di cui all’art. 4 delle NTA vigenti, di estendere le linee generali attuative delle citate aree a servizi ai siti per i quali si opererà un cambio di destinazione d’uso ai sensi della L.R. 24/03 mediante variante al P.R.T. ad iniziativa privata, stabilendo che la cessione del 15% dell’area è da considerarsi al lordo di eventuali superfici finitime al lotto oggetto di variante, già cedute volontariamente e gratuitamente all’Ente per la realizzazione di infrastrutture; nel caso in cui venga richiesta l’attivazione della monetizzazione dell’area da cedere la stessa sarà valutata al valore di mercato pari ad €. 70/mq; ...”;

Vista:

- la richiesta di esame progetto per la realizzazione del fabbricato commerciale in atti al prot. cons. nr. 3554 del 18/07/2014;
- la nota della Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Piani Territoriali dei Consorzi Industriali, Subregionali e di Settore, prot. 439190 del 04/09/2014 (in atti al prot. cons. nr. 4166 del 11/09/2014), con la quale veniva comunicato quanto segue “... Essendo già ammissibile l’attività commerciale nella suddetta zona CI di piano regolatore vigente e non rientrando quindi l’intervento nell’ipotesi dell’art. 3 l.r. 24/03, si fa presente che il dispositivo di legge cui fare riferimento è l’art. 5 co. 2 lett. b) l.r. 13/97...”, nel rispetto di quanto stabilito dall’art. 5 del DM 1444/68 non essendo stati né quantificati né localizzati i relativi spazi pubblici;

Considerato che:

- nel rispetto di quanto stabilito dall’art. 5 del DM 1444/68, l’area da cedere/monetizzare è quantificata in mq. 9.373,05 detratti mq. 1.955,00 per area già ceduta adibita a strada, per complessivi mq. 7.418,05;

Vista:

- la relazione istruttoria prot. nr. 1377/PI del 24/07/2014, successivamente integrata con Prot. 1957/PI del 02/12/2014;

sentito il parere favorevole del Dirigente Area Tecnica;

sentito il parere favorevole del Direttore Generale ;

a voti unanimi;

DELIBERA

A) le premesse sono parte integrale, sostanziale ed inscindibile della presente deliberazione;

B) di prendere atto della Deliberazione di Giunta Regionale nr. 477 del 17/10/2012, pubblicata sul BURL nr. 63 del 13/11/2012 e della nota della Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Piani Territoriali dei Consorzi Industriali, Subregionali e di Settore, prot. 439190 del 04/09/2014 (in atti al prot. cons. nr. 4166 del 11/09/2014) e conseguentemente determinare il relativo prezzo di monetizzazione per l’area oggetto di cessione quantificata in 9.373,05 detratti mq. 1.955,00 per area già ceduta adibita a strada, per complessivi mq. 7.418,05, in €/mq. 70,00;

C) la formalizzazione da parte degli Uffici dell'avvenuto adempimento di cui al Punto B) da parte della Società secondo i risultati dell'istruttoria tecnico/amministrativa costituirà, senza la redazione di ulteriori atti, l'approvazione in via definitiva del Progetto, in Variante al P.R.T. consortile ai sensi dell'art. 3 della L.R. nr. 24 del 31/07/2008, di cambio di destinazione d'uso da industriale a commerciale per l'opificio, di proprietà della BIM SRL, identificato alla N.C.E.U. al F. 1174 part.lla: 38 sub. 1-2, 39 sub. 501 e 40 sub. 501, di complessivi mq. 31.248 circa in Agglomerato Industriale di Castel Romano;

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

IL SEGRETARIO
Ing. Lorenzo Mangiapelo

IL CONSIGLIERE
Dr. Cosimo Peduto

