

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 06/2013 del 10 Aprile 2013

DELIBERAZIONE N. 28

OGGETTO: Ratifica Determinazione Presidenziale n. 01 del 17/01/2013 – Agglomerato Industriale di Latina Scalo – Utilizzazione definitiva area alla Società MASSICCI Srl.

<p><i>Dimostrazione Della disponibilità dei fondi:</i></p> <p>Titolo</p> <p>Capitolo</p> <p>Categoria</p> <p>Articolo</p> <p>Somma stanziata L.</p> <p>Agg. per storni L.</p> <p>Somme impegnate L.</p> <p>Disponibilità L.</p> <p>Somma stanziata L.</p> <p>Dedot. per storni L.</p> <p>Somme impegnate L.</p> <p>Disponibilità L.</p> <p>Addi</p>	<p>L'anno duemilatredecim, il giorno dieci del mese di Aprile, alle ore 10,10 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> <p style="text-align: center;">PRESENTI</p> <table border="0"> <tr> <td>1) LUIGI TORELLI</td> <td>Presidente</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>2) MAURIZIO TARQUINI</td> <td>Vice Presidente</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>3) MAURO CARTURAN</td> <td>Consigliere</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>4) MASSIMO CHERUBINI</td> <td>Consigliere</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>5) MARINO DI GIROLAMO</td> <td>Consigliere</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>6) GIORGIO NARDIN</td> <td>Consigliere</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>7) BARTOLOMEO PELLEGRINO</td> <td>Consigliere</td> <td>NO</td> </tr> </table> <p>Sono presenti il Presidente del Collegio Sindacale Dr. Sergio CONFORTI ed i Componenti Dr. Gianpiero MACALE e Dr. Daniele TURCO LIVERI.</p> <p>Assiste con funzioni di Segretario Verbalizzante il Direttore Generale Ing. Lorenzo MANGIAPELO.</p> <p>Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta sull'argomento in oggetto.</p>	1) LUIGI TORELLI	Presidente	SI	2) MAURIZIO TARQUINI	Vice Presidente	SI	3) MAURO CARTURAN	Consigliere	SI	4) MASSIMO CHERUBINI	Consigliere	SI	5) MARINO DI GIROLAMO	Consigliere	SI	6) GIORGIO NARDIN	Consigliere	SI	7) BARTOLOMEO PELLEGRINO	Consigliere	NO
1) LUIGI TORELLI	Presidente	SI																				
2) MAURIZIO TARQUINI	Vice Presidente	SI																				
3) MAURO CARTURAN	Consigliere	SI																				
4) MASSIMO CHERUBINI	Consigliere	SI																				
5) MARINO DI GIROLAMO	Consigliere	SI																				
6) GIORGIO NARDIN	Consigliere	SI																				
7) BARTOLOMEO PELLEGRINO	Consigliere	NO																				

IL SEGRETARIO

Su relazione del Presidente,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- vista la Determinazione Presidenziale n. 01 del 17/01/2013 che così recita:

“Il Presidente del Consiglio di Amministrazione,

- *vista la nota pervenuta all’Ente il 15/06/2012 (prot.cons. n. 3749), successivamente integrata in data 08/10/2012 al prot. cons. nr. 6675, con la quale la società MASSICCI SRL ha formalmente richiesto:*

- l’utilizzazione definitiva di un lotto di terreno di mq. 15.000,00, sito nell’agglomerato industriale di Latina Scalo – Comune di Sermoneta, distinto in Catasto del Comune predetto al Foglio n. 52 particella n. 156, sul quale intende svolgere la dichiarata attività di “produzione di manufatti per l’edilizia in pvc, quali pozzetti, prolunghe, tubi, chiusini”;*
- la rateizzazione del conguaglio degli oneri dovuti ai sensi della Deliberazione CdA nr. 202/07 e s.m.i., per € 7.348,02 + iva in 18 rate mensili da € 413,23 + iva in deroga a quanto previsto dalla Deliberazione CdA nr. 51/12;*

- *visti 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, approvata dal Consiglio Regionale del Lazio con deliberazioni n. 658/00, n.659/00, n. 68 del 20/01/2010, n. 69 del 10/02/2010 e n.16 del 04/04/2012;*

- *tenuto conto delle esigenze della richiedente Società MASSICCI SRL di insediarsi nell’Agglomerato prescelto;*

- *considerato che la validità dell’autorizzazione 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 versato l’importo di € 1.561,98 + iva per utilizzazione definitiva dell’area e che per la rimanente quota pari ad € 7.348,02 + iva ha richiesto la rateizzazione in n.18 rate mensili da € 413,23 + iva;*

- *visto il lotto richiesto, che risulta essere della superficie di mq. 15.000,00 e così come meglio evidenziato nella planimetria redatta dal competente ufficio;*

- *vista la relazione istruttoria prot. n. 2324/ P.I. del 06/12/2012 la quale propone al CdA, se accettata la richiesta di rateizzazione degli oneri come sopra citata, di esprimere parere favorevole sulla richiesta di utilizzazione definitiva per il lotto industriale in argomento;*

- *visto lo Statuto consortile;*

- *visto il parere favorevole del Dirigente Area Tecnica;*

D E T E R M I N A

1) *le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;*

2) *di concedere, in deroga alla Deliberazione CdA nr. 51/12, la rateizzazione del conguaglio degli oneri di utilizzazione pari ad € 7.348,02 + iva in n. 18 rate mensili da € 413,23 + iva oltre interessi e rivalutazione;*

3) di concedere alla Società MASSICCI SRL per il periodo di 6 (sei) mesi dalla comunicazione del presente atto, la facoltà di trattare direttamente con il proprietario dell'immobile sito nel Comune di Sermoneta nell'Agglomerato Industriale di Latina Scalo esteso per mq. 15.000,00 circa, distinto in Catasto del Comune predetto, al 52 particella 156 l'acquisto dell'immobile stesso, con l'obbligo di trasmettere a questo Ente, nel medesimo termine, copia dell'atto di acquisto e di sottoscrivere specifico atto d'obbligo con gli impegni di cui al seguente punto 7);

4) di concedere alla Società predetta, per lo stesso periodo di tempo (sei mesi), la facoltà di avanzare formale istanza di esproprio del terreno medesimo con le modalità di cui alla vigente legislazione in materia;

5) decorsi inutilmente i termini e le condizioni di cui sopra senza che la Società abbia comunicato a questo Ente l'avvenuta effettuazione degli adempimenti e degli incombeni di cui sopra, la presente deliberazione, senza alcun altro provvedimento, s'intenderà automaticamente decaduta a tutti gli effetti e la Società, se lo riterrà, potrà avanzare eventualmente altra istanza;

6) 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 ai precedenti punti 3) e 4), con avvertenza che, scaduto inutilmente anche tal secondo periodo, la presente deliberazione s'intenderà automaticamente decaduta;

7) in caso di proprietà del terreno da parte della Società istante, questa, 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 l'assenso di questo Ente deve intendersi, a tutti gli effetti, decaduto;

e) allacciarsi alle infrastrutture consortili non appena queste saranno messe a disposizione e ciò nel rispetto delle norme di P.R.T. e dei futuri Regolamenti consortili;

f) procedere all'allaccio ai servizi collettivi a propria cura e spese, corrispondendo contestualmente l'importo degli oneri per le opere infrastrutturali di cui alla precedente lettera b);

g) 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.);

h) 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;

i) rispettare le condizioni di cui alla richiesta avanzata e specificatamente:

- i programmi di realizzazione dell'intervento;

- il numero degli addetti da occupare;

- il tipo di attività produttiva con l'avvertenza che eventuali variazioni dovranno essere autorizzate da questo Ente;

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;

8) 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;

9) nel caso in cui la Società abbia chiesto l'espropriazione dell'area, la stessa dovrà presentare, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione consortile relativa alla avvenuta immissione in possesso del terreno, un atto di impegno, sotto forma di dichiarazione con firma autenticata a termine della Legge n. 15/1968 del suo Legale Rappresentante, con la quale essa Società si impegna, in conformità di quanto disposto dall'art. 7 comma 6 della Legge Regionale n. 13/97, ad iniziare i lavori entro 2 (due) anni dalla comunicazione di immissione in possesso 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 Ente per non più di 1 (uno) anno;

10) prima della restituzione del progetto dello stabilimento al Comune la Società, affinché questo Consorzio abbia la garanzia sia di poter procedere nel corso della procedura espropriativa al deposito dell'indennità di espropriazione presso la Cassa Depositi e Prestiti e di poter provvedere al pagamento di eventuale maggior prezzo determinato dalla Corte di Appello in caso di ricorso da parte dei proprietari avverso l'indennità depositata, dovrà presentare polizza fidejussoria assicurativa o bancaria di un importo che sarà determinato insindacabilmente da questo Ente di volta in volta in relazione al valore di mercato delle aree;

11) in caso di inosservanza dei termini di inizio, di fine lavori e di messa in funzione dell'impianto, il consenso di questo Ente si intende automaticamente decaduto e l'Ente stesso, se nel frattempo a seguito di Decreto di Espropriazione il terreno è stato ceduto, ha la facoltà di esercitare l'apposita azione di retrocessione, restituendo poi alla Società gli importi del costo del terreno dalla stessa corrisposti, decurtati nella misura del 20% (ventipercento) a titolo di penale e, qualora fossero stati realizzati manufatti, il costo degli stessi così come accertato dall'Ufficio Tecnico consortile;

12) ove la Società chieda l'espropriazione dell'area, gli impegni di cui al punto 7) lettere a, b, c, f, g, h, i ed l, nonché di cui ai punti 9) e 11) saranno iscritti nell'atto di trasferimento dell'area stessa alla Società a seguito dell'ottenimento del Decreto di Espropriazione;

13) rimangono comunque validi tutti i rimanenti obblighi della Società, di cui alla deliberazione commissariale n. 195 del 18/09/97 e successive integrazioni e modifiche;

14) le integrazioni a chiarimento hanno effetto retroattivo per tutte le pratiche in corso che rientrano nei dettami delle delibere del Consiglio di Amministrazione n. 36/2001 e n. 148/2001 e per le quali non è stato comunicato l'inizio dei lavori, senza alcun altro provvedimento da parte di questo Ente, in quanto già contenuto al punto 3);

15) di sottoporre la presente determinazione al Consiglio di Amministrazione per la relativa ratifica nella prossima riunione.

- visto il parere favorevole del Direttore Generale;

- a voti unanimi espressi in forma palese;

PRENDE ATTO

- ratifica e conferma la Determinazione Presidenziale sopra riportata e quindi delibera:

1) le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) di concedere, in deroga alla Deliberazione CdA nr. 51/12, la rateizzazione del conguaglio degli oneri di utilizzazione pari ad €. 7.348,02 + iva in n. 18 rate mensili da €. 413,23 + iva oltre interessi e rivalutazione;

3) di concedere alla Società MASSICCI SRL, per il periodo di 6 (sei) mesi dalla comunicazione del presente atto, la facoltà di trattare direttamente con il proprietario dell'immobile sito nel Comune di Sermoneta nell'Agglomerato Industriale di Latina Scalo esteso per mq. 15.000,00 circa, distinto in Catasto del Comune predetto, al 52 particella 156 l'acquisto dell'immobile stesso, con l'obbligo di trasmettere a questo Ente, nel medesimo termine, copia dell'atto di acquisto e di sottoscrivere specifico atto d'obbligo con gli impegni di cui al seguente punto 7);

4) di concedere alla Società predetta, per lo stesso periodo di tempo (sei mesi), la facoltà di avanzare formale istanza di esproprio del terreno medesimo con le modalità di cui alla vigente legislazione in materia;

5) decorsi inutilmente i termini e le condizioni di cui sopra senza che la Società abbia comunicato a questo Ente l'avvenuta effettuazione degli adempimenti e degli incombenzi di cui sopra, la presente deliberazione, senza alcun altro provvedimento, s'intenderà automaticamente decaduta a tutti gli effetti e la Società, se lo riterrà, potrà avanzare eventualmente altra istanza;

6) 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 ai precedenti punti 3) e 4), con avvertenza che, scaduto inutilmente anche tal secondo periodo, la presente deliberazione s'intenderà automaticamente decaduta;

7) in caso di proprietà del terreno da parte della Società istante, questa, 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 l'assenso di questo Ente deve intendersi, a tutti gli effetti, decaduto;
- e) allacciarsi alle infrastrutture consortili non appena queste saranno messe a disposizione e ciò nel rispetto delle norme di P.R.T. e dei futuri Regolamenti consortili;
- f) procedere all'allaccio ai servizi collettivi a propria cura e spese, corrispondendo contestualmente l'importo degli oneri per le opere infrastrutturali di cui alla precedente lettera b);
- g) acquistare eventuali scorpori non diversamente utilizzabili e/o fasce di cui ai cpv. 6 - 7 - 8 e 9 e seguenti dell'art. 7 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.);
- h) 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;
- i) rispettare le condizioni di cui alla richiesta avanzata e specificatamente:
- i programmi di realizzazione dell'intervento;
 - il numero degli addetti da occupare;
 - il tipo di attività produttiva con l'avvertenza che eventuali variazioni dovranno essere autorizzate da questo Ente;
- 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;
- 8) 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;
- 9) nel caso in cui la Società abbia chiesto l'espropriazione dell'area, la stessa dovrà presentare, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione consortile relativa alla avvenuta immissione in possesso del terreno, un atto di impegno, sotto forma di dichiarazione con firma autenticata a termine della Legge n. 15/1968 del suo Legale Rappresentante, con la quale essa Società si impegna, in conformità di quanto disposto dall'art. 7 comma 6 della Legge Regionale n. 13/97, ad iniziare i lavori entro 2 (due) anni dalla comunicazione di immissione in possesso 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 Ente per non più di 1 (uno) anno;

10) prima della restituzione del progetto dello stabilimento al Comune la Società, affinché questo Consorzio abbia la garanzia sia di poter procedere nel corso della procedura espropriativa al deposito dell'indennità di espropriazione presso la Cassa Depositi e Prestiti e di poter provvedere al pagamento di eventuale maggior prezzo determinato dalla Corte di Appello in caso di ricorso da parte dei proprietari avverso l'indennità depositata, dovrà presentare polizza fidejussoria assicurativa o bancaria di un importo che sarà determinato insindacabilmente da questo Ente di volta in volta in relazione al valore di mercato delle aree;

11) in caso di inosservanza dei termini di inizio, di fine lavori e di messa in funzione dell'impianto, il consenso di questo Ente si intende automaticamente decaduto e l'Ente stesso, se nel frattempo a seguito di Decreto di Espropriazione il terreno è stato ceduto, ha la facoltà di esercitare l'apposita azione di retrocessione, restituendo poi alla Società gli importi del costo del terreno dalla stessa corrisposti, decurtati nella misura del 20% (ventipercento) a titolo di penale e, qualora fossero stati realizzati manufatti, il costo degli stessi così come accertato dall'Ufficio Tecnico consortile;

12) ove la Società chieda l'espropriazione dell'area, gli impegni di cui al punto 7) lettere a, b, c, f, g, h, i ed l, nonché di cui ai punti 9) e 11) saranno iscritti nell'atto di trasferimento dell'area stessa alla Società a seguito dell'ottenimento del Decreto di Espropriazione;

13) rimangono comunque validi tutti i rimanenti obblighi della Società, di cui alla deliberazione commissariale n. 195 del 18/09/97 e successive integrazioni e modifiche;

14) le integrazioni a chiarimento hanno effetto retroattivo per tutte le pratiche in corso che rientrano nei dettami delle delibere del Consiglio di Amministrazione n. 36/2001 e n. 148/2001 e per le quali non è stato comunicato l'inizio dei lavori, senza alcun altro provvedimento da parte di questo Ente, in quanto già contenuto al punto 3);

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

IL SEGRETARIO
Ing. Lorenzo Mangiapelo
F.to Lorenzo Mangiapelo

IL PRESIDENTE
Gr. Uff. Luigi Torelli
F.to Luigi Torelli

