

# CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

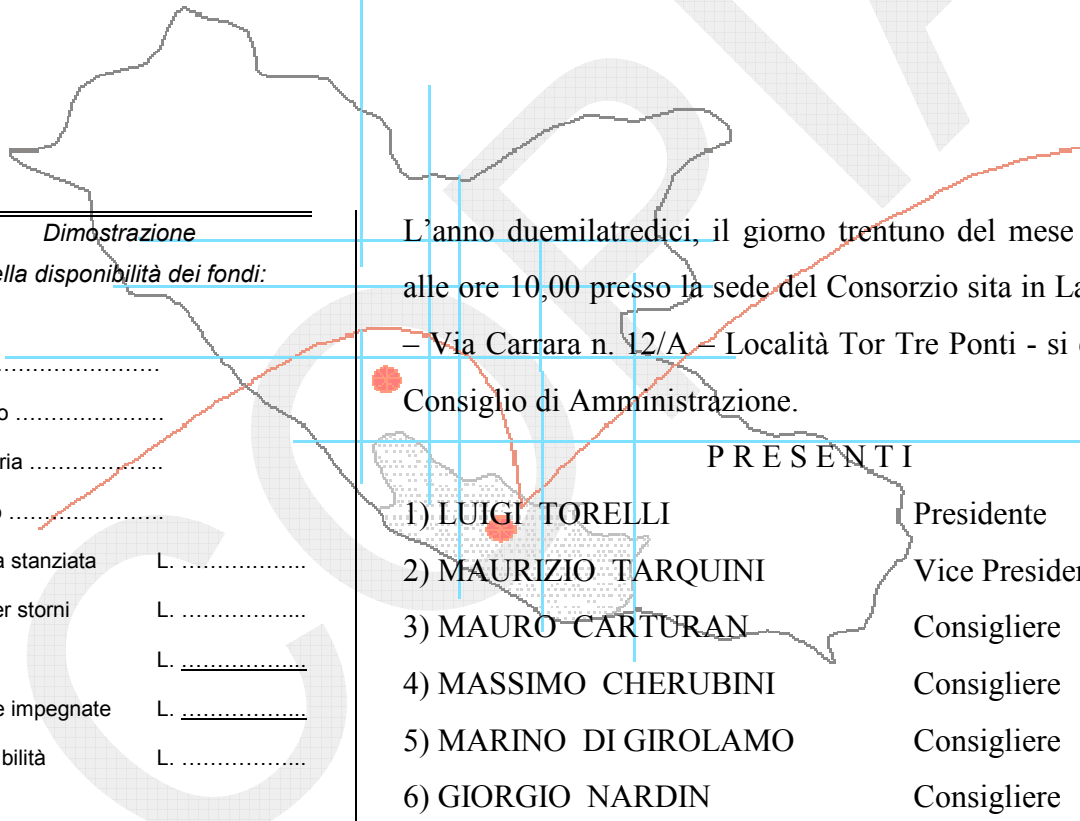
ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

## ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 13/2013 del 31 Luglio 2013

### DELIBERAZIONE N. 70

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Latina Scalo (Comune di Latina) – Società ALBA METALLI Srl – Risoluzione atto di trasferimento.



<u>Dimostrazione</u>	
<u>Della disponibilità dei fondi:</u>	
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 .....	.....

L'anno duemilatredecim, il giorno trentuno del mese di Luglio, 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) LUIGI TORELLI         | Presidente      | SI |
| 2) MAURIZIO TARQUINI     | Vice Presidente | NO |
| 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     | SI |

Sono presenti il Presidente del Collegio Sindacale Dr. Sergio CONFORTI e i Componenti Dr. Gianpiero MACALE e il Dr. Daniele Turco LIVERI.

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.

IL SEGRETARIO

Su relazione del Presidente,

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Premesso:

- che con deliberazione n. 130 dell'11-05-2001 questo Consorzio concedeva in utilizzazione un lotto di terreno di mq. 5909 alla società Alba Metalli Srl in subentro alla società Due G Infissi snc la quale era già assegnataria dello stesso lotto di terreno con deliberazione n. 219 del 17-11-1997, affinché quest'ultima ne ottenesse la cessione in proprietà mediante accordo con gli allora proprietari o alternativamente ne promuovesse la procedura espropriativa;
- che con deliberazione n. 263 del 03-12-1997 il Consorzio, deliberava di compiere tutti gli atti conseguenti onde pervenire all'espropriazione del lotto assegnato;
- che questo Consorzio, in seguito all'esame in sede tecnica del Consiglio di Amministrazione nella seduta del 23-04-1999 verbale n. 696/4 esprimeva parere favorevole sul progetto presentato dalla Due G Infissi snc;
- che, a seguito di istanza presentata, la Provincia di Latina con decreto di esproprio n. 15/02 del 4-06-02, espropriava a favore di questo Consorzio il terreno richiesto;
- che con atto di trasferimento immobiliare a seguito di procedura espropriativa questo Consorzio trasferiva in data 02-12-2003, il lotto di terreno alla società Alba Metalli Srl;
- che con nota del 03-04-07 questo Consorzio comunicava all'Alba Metalli Srl di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 6 intercorso atto del 02-12-03, perché non sarebbero stati rispettati i termini d'inizio dei lavori di costruzione dello stabilimento;
- che con nota del 27-04-07 prot. n. 2059 lo studio legale Rizzo in nome e per conto dell'Alba, Metalli Srl comunicava che il mancato inizio lavori è dovuto all'insabbiamento della pratica nelle maglie burocratiche del Comune di Latina;
- che con nota pervenuta all'Ente il 24-05-07, prot. cons. n. 2525, la società Alba Metalli Srl., chiedeva formalmente parere di competenza al nuovo progetto ripresentato;
- che con successiva nota del Maggio 2007 la Alba Metalli Srl rimetteva al Consorzio la nota con cui il Comune di Latina preannunciava il rigetto del richiesto permesso di costruire;
- che con nota del 06-05-2008 prot. N. 2664 la Alba Metalli Srl confermava la volontà di realizzare l'opificio industriale e reiterava la richiesta di esame del nuovo progetto già depositato;
- che con deliberazione n. 126 del 09-06-2008 il CDA autorizzava la soc. Alba Metalli Srl ad riutilizzare il lotto in questione distinto in Catasto nel Comune di Latina al foglio n. 76 Particella n. 1263 di mq. 5.909,41 a condizione che i lavori di costruzione dello stabilimento dovessero iniziare improrogabilmente entro un anno dalla data di approvazione da parte dell'Ente del progetto presentato e che in caso di inadempienza la deliberazione decadeva automaticamente senza emissione di ulteriori atti;
- che questo Consorzio, in seguito all'esame in sede tecnica del CDA nella seduta del 09-06-2008 verbale n. 962/13 ha espresso parere favorevole sul progetto ripresentato dalla Soc. Alba Metalli Srl e con nota del 05-09-2008 prot. n. 4774 veniva trasmesso al Comune di Latina per il rilascio del Permesso di Costruire;
- che con nota pervenuta all'Ente il 27/06/2011, prot. n. 3682, la società Alba Metalli srl, trasmetteva il Permesso di costruire rilasciato dal Comune di Latina il 15/02/2011;
- che con nota della società Alba Metalli srl pervenuta all'Ente il 13/02/2012, prot. n. 934, è stata trasmessa la Denuncia dei Lavori ai sensi dell'art. 15 DPR 380/01, con inizio dei lavori a far data dal 14/02/2012;
- la Ditta Alba Metalli Srl ha dimostrato di aver ottenuto il parere del Genio Civile solo in data 16/04/2012 e pertanto era impossibilitata a terminare i lavori di realizzazione del manufatto entro un anno dal rilascio del P.d.C.;

- che a seguito di sopralluoghi effettuati dagli uffici consortili in data 14/09/2011 ed in data 19/03/2012 sul sito industriale in argomento non sono risultati in corso di realizzazione opere edilizie e/o lavori di alcun genere;
- la nota consortile prot. nr. 2448 del 12/04/2012 trasmessa alla Ditta Alba Metalli Srl ad oggetto *“Consortio/Alba Metalli Srl – Atto di trasferimento del 02/12/2003 – Rep. N. 2895, Racc. n. 831, Notaio D.ssa Arseni – Terreno in Comune di Latina di mq. 5.909 – Foglio 76, particella 1263 – Deliberazione CdA n. 126 del 09/06/2008: Decadenza Assegnazione Terreno – Accertamento mancato inizio lavori - Risoluzione di diritto del Contratto – Restituzione terreno – Penale”*;

- Visto:

- la nota del 18/07/2012 (prot. cons. nr. 5443) con la quale l'Avv. Alessia Boschi, in nome e per conto della Società Alba Metalli Srl, ha manifestato la volontà, in considerazione del fatto che l'attuale crisi economica non consente alla Ditta di procedere alla costruzione dell'opificio industriale con successiva messa in esercizio dell'attività, di addivenire alla risoluzione dell'atto di trasferimento citato, con conseguente restituzione del terreno al Consorzio a fronte della corresponsione dell'importo versato all'epoca dell'acquisizione, decurtato del 50%, oltre alle somme impiegate dalla Società per la predisposizione del lotto alla realizzazione delle opere;
- la nota del 12/11/2012 (prot. cons. nr. 7263) con la quale la Società Alba Metalli Srl ha trasmesso il resoconto delle spese sostenute per il terreno assegnatole pari a:
 

○ recinzione €.	18.000,00 = ½ =	€	9.000,00
○ ponte		€.	3.000,00
○ tubi su fosso di scolo		€.	1.400,00
○ riempimento terreno con pozzolana e misto (mq. 6.000 * h. 0,40 m = mc. 2400 * €./mc 10,00)		€.	24.000,00
○ pozzo romano		€.	1.200,00
○ spese progettazioni e pratiche, assegnazione tasse varie		€.	20.000,00

il tutto per un totale di €.

– preso atto che la Società ha acquisito il bene in argomento al prezzo di €.

– Considerato che:

- il valore indicativo di mercato di terreni industriali ricadenti in aree limitrofe a quella in argomento varia dai 15 €/mq e i 25 €/mq oltre iva;
- il lotto in argomento è già servito da urbanizzazioni pubbliche e pertanto risulta autonomo e utilizzabile da subito;

- vista la relazione istruttoria prot. n. 1342/ P.I. del 18/07/2013 con la quale si è accertato che la Ditta Alba Metalli Srl ha realizzato i suddetti lavori e che il costo dei lavori corrisponde a quelli di mercato e indicati nella nota del 12/11/2012 al prot. cons. nr. 7263/12 e con la quale si propone al CdA di procedere ad una risoluzione bonaria della controversia in applicazione del disposto di cui all'art. 6 lettera n) dell'atto di trasferimento a rogito Notaio Daniela Arseni di Latina del 02/12/2003 rep. 2895 racc. 831 (registrato a Latina il 04/12/2003 al nr. 6620);

– considerato che la Ditta la Ditta Alba Metalli Srl ha dimostrato di aver ottenuto il parere del Genio Civile solo in data 16/04/2012 e pertanto era impossibilitata a terminare i lavori di realizzazione del manufatto entro un anno dal rilascio del P.d.C.;

- ritenuto opportuno procedere ad una risoluzione bonaria della controversia attesa la manifestata impossibilità della Ditta di realizzare il manufatto di cui al P.d.C., mediante risoluzione del Contratto di compravendita e restituzione del lotto al Consorzio previa corresponsione del 50%

delle somme versate all'Ente del trasferimento ai sensi dell'art. 6 lettera n) del medesimo Contratto e rimborso delle spese sostenute per la messa in opera dei lavori rendicontati dalla Ditta e riscontrati dagli uffici, nella misura che si ritiene congruo di €. 55.000,00;

- sentito il parere favorevole del Dirigente Area Tecnica;
- sentito il parere favorevole del Direttore Generale ;
- a voti unanimi espressi in forma palese;

#### DELIBERA

- 1) le premesse sono parte integrante della presente Deliberazione;
- 2) di dare mandato al Presidente di formalizzare la risoluzione del Contratto di trasferimento a rogito Notaio Daniela Arseni di Latina del 02/12/2003 rep. 2895 racc. 831 (registrato a Latina il 04/12/2003 al nr. 6620), previa corresponsione alla Ditta Alba Metalli Srl dell'importo di €. 55.000,00 comprensivo del 50% delle indennità di esproprio ai sensi dell'art. 6 del suddetto contratto e delle spese sostenute per la realizzazione delle opere sopra dettagliatamente descritte e contestuale restituzione del lotto al Consorzio;
- 3) 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

