

# CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

## ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 13/2015 del 19 Ottobre 2015

### DELIBERAZIONE N. 83

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Castel Romano Soc. BIM Srl - Cambio destinazione d'uso in variante P.R.T. art. 3 L.R. n. 24/03: Determinazioni.

*Dimostrazione  
Della disponibilità dei fondi:*

Titolo .....

Capitolo .....

Categoria .....

Articolo .....

Somma stanziata L. ....

Agg. per storni L. ....

Somme impegnate L. ....

Disponibilità L. ....

Somma stanziata L. ....

Dedot. per storni L. ....

Somme impegnate L. ....

Disponibilità L. ....

Addi .....

L'anno duemilaquindici, il giorno diciannove del mese di Ottobre, alle ore 10,20 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) STEFANIA PETRIANNI  | Vice Presidente | SI |
| 3) LUCIANO MOCCI       | Consigliere     | SI |
| 4) COSIMO PEDUTO       | Consigliere     | NO |
| 5) ALESSANDRA SCARAGGI | Consigliere     | SI |

Sono presenti il Presidente del Collegio Sindacale Dr. Sebastiano GOBBO ed il Componente Dr.ssa Adelia DAVOLI. Ha giustificato la propria assenza il Componente Dr. Antonio LOMBARDI.

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

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

IL SEGRETARIO

Esce dall'aula in Presidente Comm. Carlo Scarchilli ed assume la Presidenza il Vice Presidente Dr.ssa Stefania Petrianni.

Su relazione del D.G.,

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### PREMESSO CHE:

- 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;
- con Deliberazione di Giunta Regionale nr. 477 del 17/10/2012, pubblicata sul BURL nr. 63 del 13/11/2012 è stato approvato il 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;
- con Deliberazione CdA n. 3 del 11/05/2015 è stato:
  - preso 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 determinato il relativo prezzo di monetizzazione per l'area oggetto di cessione quantificata in mq. 9.373,05 (superficie utile lorda di progetto \* 0,80 ai sensi dell'art. 5 c.1 del D.M. 1444/68) detratti di mq. 1.955,00 per area già ceduta adibita a strada, per complessivi mq. 7.418,05, in €/mq. 70,00;
  - determinato che la formalizzazione da parte degli Uffici dell'avvenuto adempimento di cui al precedente punto secondo i risultati dell'istruttoria tecnico/amministrativa avrebbe costituito, 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;

### VISTA:

- la richiesta di esame progetto avanzata dalla Società BIM SRL in atti al prot. cons. n. 4611 del 22/09/2015, per il cambio di destinazione d'uso in argomento quale primo stralcio funzionale con utilizzazione parziale della volumetria preliminarmente assentita, con esplicita richiesta di attivazione della procedura d'urgenza;

### CONSIDERATO CHE:

- il progetto in argomento riguarda un primo stralcio funzionale per la riattivazione del fabbricato industriale in disuso e riconversione dello stesso in edificio commerciale ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. 24/2003. Nello specifico della capacità totale edificatoria pari a mc. 138.877,11 (già decurtata di mc. 14.001,65 trasferiti su proprietà ALCA SUD SRL di cui al Progetto Unitario di Intervento approvato con nota prot. n. 7198/08 e successiva DIA prot. n. 339/PI del 26/04/010) una parte pari a mc. 83.937,04 verrà destinata ad attività commerciale mediante il cambio di destinazione d'uso ai sensi della citata Del. G.R. n. 477/12 e la rimanente parte pari a mc. 54.940,07 manterrà l'originaria destinazione produttiva;
- il primo stralcio funzionale prevede la realizzazione di diversi edifici aventi una superficie coperta totale di mq. 7.549,00 e volumetria complessiva pari a mc. 50.670,75, interamente con

destinazione commerciale (rimanendo pertanto una residua capacità edificatoria pari a mc. 33.266,29 con destinazione commerciale e mc. 54.940,07 con destinazione produttiva);

- dal progetto in atti si evince che la Società ha rimodulato il calcolo, rispetto a quanto riportato nella citata Del. CdA n. 3/2015, relativamente alla quantificazione della superficie a standard da monetizzare;

VISTA:

- la relazione istruttoria prot. nr. 1138/PI del 30/09/2015 ed integrazione prot. n. 1212/PI del 16/10/2015 con la quale è stato proposto al CdA di prendere atto che per l'esame istruttorio del progetto per cambio di destinazione d'uso da industriale a commerciale per l'opificio, di proprietà della BIM SRL, identificato al N.C.E.U. al F. 1174 part.IIe: 38 sub. 1-2, 39 sub. 501 e 40 sub. 501, di complessivi mq. 31.248 circa in Agglomerato Industriale di Castel Romano, la superficie da considerare ai fini della monetizzazione riferita agli standard pubblici urbanistici, ammonta a mq. 960,20, determinati sottraendo alla superficie totale da monetizzare pari a mq. 6.039,20 quella relativa agli standard pubblici ex art 5 c. 1 D.M. 1444/68 per la destinazione industriale di mq. 3.124,80 e la superficie già ceduta per viabilità pari a mq. 1.955,00, nonché di valutare la possibilità di rimodulare il prezzo di monetizzazione previsto nella citata Del. CdA n. 3/2015;

sentito il parere favorevole del Dirigente Area Tecnica;

sentito il parere favorevole del Direttore Generale;

a voti unanimi;

DELIBERA

- le premesse sono parte integrale, sostanziale ed inscindibile della presente deliberazione;
- di prendere atto che per il progetto 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.IIe: 38 sub. 1-2, 39 sub. 501 e 40 sub. 501, di complessivi mq. 31.248 circa in Agglomerato Industriale di Castel Romano, la superficie da considerare ai fini della monetizzazione riferita agli standard pubblici urbanistici, ammonta a mq. 960,20, determinati sottraendo alla superficie totale da monetizzare pari a mq. 6.039,20 quella relativa agli standard pubblici ex art 5 c. 1 D.M. 1444/68 per la destinazione industriale di mq. 3.124,80 e la superficie già ceduta per viabilità pari a mq. 1.955,00;
- di confermare il prezzo di monetizzazione previsto nella citata Del. CdA n. 3/2015 di € 70,00/mq per le superfici che si devono cedere per standard e di € 5,00/mq. per le superfici già cedute all'Ente per viabilità e per la quale la Società si è riservata gli indici edificatori; dando mandato agli Uffici per la quantificazione definitiva delle rispettive superfici da monetizzare e per il corrispondente calcolo degli importi;
- il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale n. 13/97.-

IL SEGRETARIO  
Ing. Lorenzo Mangiapelo

IL VICE PRESIDENTE  
Dr.ssa Stefania Petrianni