

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 04/2016 del 29 Febbraio 2016

DELIBERAZIONE N. 24

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Mazzocchio (Comune di Pontinia) – Società EASY ENERGIA-AMBIENTE Srl.

<p><i>Dimostrazione Della disponibilità dei fondi:</i></p>	<p>L'anno duemilasedici, il giorno ventinove del mese di Febbraio, alle ore 10,10 presso la sede del Consorzio sita in Via Carrara n. 12/a – Tor Tre Ponti – si è riunito il Consiglio di Amministrazione.</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>		

PRESENTI

- | | | |
|------------------------|-----------------|----|
| 1) CARLO SCARCHILLI | Presidente | SI |
| 2) STEFANIA PETRIANNI | Vice Presidente | SI |
| 3) LUCIANO MOCCI | Consigliere | SI |
| 4) COSIMO PEDUTO | Consigliere | SI |
| 5) ALESSANDRA SCARAGGI | Consigliere | SI |

Sono assenti giustificati il Presidente del Collegio Sindacale Dr. Sebastiano GOBBO ed i Componenti Dr.ssa Adelia DAVOLI e Dr. Antonio LOMBARDI.

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 prot. 76.152 del 27/09/2013, in atti al prot.consortile n.4.801/13, è stata indetta la conferenza di servizi presso la Provincia di Latina - Settore Ecologia e Ambiente, a seguito di istanza avanzata dalla Ditta EASY ENERGIA-AMBIENTE SRL per il lotto sito nell'Agglomerato di Mazzocchio – Comune di Pontinia e distinto in Catasto del Comune predetto al Foglio 53 particella 108 di mq. 38.865,00 circa, finalizzato alla realizzazione di un opificio industriale per la produzione di “Energia Elettrica e Calore da Fonte Rinnovabile ai sensi del D.Lgs. 387/2003 e dell’art. 208 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.”;
- con deliberazione CGC n.14 del 28/01/2015, è stato dato mandato agli uffici al rilascio del preliminare parere favorevole a favore della Ditta EASY ENERGIA-AMBIENTE SRL per:
 - a. la richiesta di utilizzazione definitiva e nulla osta progetto (prot. cons. n. 1101/2014, n. 1104/2014 e n. 1897/2014);
 - b. lo scarico delle acque reflue nella fogna bianca consortile n. 11 sezione 140x120, con riserva di determinare con apposita deliberazione sia per gli oneri di allaccio definitivo alla fognatura bianca, sia gli oneri (annuali e/o pluriennali) per la “vettorizzazione” delle acque reflue tramite le infrastrutture fognarie di proprietà dell’Ente (prot. cons. n. 1898 del 11/04/2014);
 - c. l’accesso carrabile (prot. cons. n. 1102/14 e n.1898/14);il parere, comunicato con nota prot.n.341/15, veniva rilasciato esclusivamente per il proseguo delle ulteriori procedure presso gli altri Enti competenti senza estrinsecare validità urbanistica ed edilizia sino alla integrazione/regolarizzazione definitiva del procedimento da parte della società;
- con deliberazione CdA n. 15 del 27/05/2015, è stata concessa la proroga di ulteriori 90 (novanta) giorni all’Autorizzazione rilasciata con provvedimento C.G.C. n. 14 del 28/01/15, ferme le condizioni in essa riportate, specificando che se nelle more viene rilasciata l’Autorizzazione Unica da parte della Provincia di Latina, la Società EASY ENERGIA-AMBIENTE SRL doveva ottemperare tempestivamente e comunque entro 20 giorni dal suo rilascio, a tutti gli obblighi nei confronti dell’Ente, compreso il versamento degli oneri dovuti;
- con nota della Provincia di Latina - Settore Ecologia e Ambiente prot.n.28390 del 26/05/2015 (in atti al prot.n.2065 del 29/05/2015) è stata trasmessa autorizzazione unica prot.n.27501 del 21/05/2015 a favore della EASY ENERGIA-AMBIENTE SRL relativamente al procedimento in argomento;
- al prot.cons.n.4580 del 21/09/2015 è pervenuto il ricorso straordinario avanzato presso la Presidenza della Repubblica dal Comune di Pontinia avverso e per l’annullamento dell’Autorizzazione Unica sopra citata;
- con nota prot.n.5565/15 è stato comunicato alla Ditta EASY ENERGIA-AMBIENTE SRL che i procedimenti autorizzativi di competenza consortile sono decaduti e conseguentemente gli stessi risultano automaticamente archiviati in quanto la società non ha ottemperato ai disposti delle Deliberazioni CGC n. 14/2015 e CdA n. 15/2015 citate;

- VISTA:

- la nota del 17/11/2015 (prot.cons. n. 5801) con la quale la società Easy Energia-Ambiente Srl ha nuovamente richiesto l’utilizzazione definitiva del lotto di terreno di mq. 38.865,00 circa, sito nell’Agglomerato di Mazzocchio – Comune di Pontinia e distinto in Catasto del Comune predetto al Foglio 53 particella 108, sul quale intende svolgere la dichiarata attività di: “produzione di energia elettrica e calore da fonte rinnovabile ai sensi del D.Lgs. 387/2003 e dell’art. 208 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.”;

- la nota del 17/11/2015 (prot.cons. n. 5802) con la quale la società Easy Energia-Ambiente Srl ha nuovamente richiesto il Nulla Osta di competenza consortile sul progetto afferente la realizzazione dell'impianto di cui sopra;
- la nota del 17/11/2015 (prot.cons. n. 5803) con la quale la società Easy Energia-Ambiente Srl ha nuovamente richiesto il Nulla Osta di competenza consortile sul progetto afferente l'accesso carrabile al lotto di cui sopra;
- la nota del 17/11/2015 (prot.cons. n. 5804) con la quale la società Easy Energia-Ambiente Srl ha nuovamente richiesto il Nulla Osta di competenza consortile sul progetto afferente lo scarico delle acque reflue dell'impianto industriale di cui sopra;
- il contratto preliminare di vendita del 31/07/2013 tra la Società Easy Energia-Ambiente Srl e la Società Stim Srl (proprietaria);
- RICHIAMATA la propria deliberazione n. 84/15 "Agglomerato Industriale di Mazzocchio - Soc. Easy Energia Ambiente Srl - Ricorso Straordinario al Capo dello Stato: Determinazioni" con la quale l'Ente si è dovuto costituire nelle forme di rito;
- PRESO ATTO CHE la Società Easy Energia Ambiente Srl non ha ottemperato al versamento previsto dalle citate deliberazioni CGC n. 14/15 e CdA n. 15/15;
- 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, 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 (reiterate con Del .CdA n.20 del 27/05/2015), in corso di istruttoria presso la Regione Lazio;
- TENUTO CONTO delle esigenze della richiedente Ditta Easy Energia-Ambiente 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. 38/15, con la quale questo Consorzio prevede che la Società richiedente versino l'importo di € 0,70 /Mq + iva per utilizzazione definitiva area industriale e per l'esame progetto secondo gli scaglioni riportati testo unico dei contributi, a titolo di rimborso spese non documentate;
- CONSIDERATO CHE la Società deve effettuare il versamento degli importi come di seguito specificati:
 - Utilizzazione Definitiva € 27.205,50 + iva
 - Nulla Osta Progetto impianto € 9.047,43 + iva
 - Nulla Osta Progetto accesso carrabile € 300,00 + iva
 - Nulla Osta Progetto scarico delle acque reflue *da determinare con apposita deliberazione sia per gli oneri di allaccio definitivo alla fognatura bianca, sia gli oneri (annuali e/o pluriennali) per la "vettorizzazione" delle acque reflue tramite le infrastrutture fognarie di proprietà dell'Ente.*
- VISTO il lotto richiesto, che risulta essere della superficie di mq. 38.865,00 e così come meglio evidenziato nella planimetria redatta dal competente ufficio;
- VISTA la relazione istruttoria prot. n. 1425/ P.I. del 3 dicembre 2015;
- RICHIAMATA la propria Deliberazione CdA n. 124 del 14/12/2015;

- VISTA la nota della Ditta Easy Energia Srl del 29/02/2016 (prot.n.1050) con la quale chiedeva la quantificazione degli oneri a seguito dell'incontro avuto con la Presidenza e la Direzione Generale in data 18/02/2016;
- 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 Direttore Generale ;
- a voti unanimi espressi in forma palese;

D E L I B E R A

- 1) le premesse sono parte integrante del deliberato;
- 2) di quantificare in €. 15.346,60 + iva (pari al 50% del totale dovuto di €. 30.693,20+iva), oltre interessi e rivalutazione alla data della presente deliberazione per €. 119,71, la regolarizzazione dei procedimenti di cui alle deliberazioni CGC n. 14/15 e CdA n. 15/15; la Ditta deve altresì trasmettere polizza fidejussoria di primaria compagnia assicurativa sul format predisposto dall'Ente dell'importo di €. 10.000 a garanzia delle spese legali che l'Ente potrebbe affrontare nel merito;
- 3) di prendere atto che la Società Easy Energia-Ambiente Srl è promissaria acquirente del terreno industriale ricadente all'interno dell'agglomerato industriale di Mazzocchio – Comune di Pontinia, così identificato in catasto al Foglio n. 53 part.IIIa 108 di complessivi mq. 38.865,00 circa dove svolgere la dichiarata attività di: “PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E CALORE DA FONTE RINNOVABILE AI SENSI DEL D.LGS. 387/2003 E DELL'ART. 208 DEL D.LGS. 152/2006 E S.M.I.” e, di conseguenza, concedere temporaneamente, per un periodo di mesi 6 (sei) la facoltà di utilizzazione del lotto subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui al seguente punto 5) ed al versamento degli oneri istruttori in premessa determinati pari a complessivi €. 36.552,93+iva oltre nulla osta Progetto scarico delle acque reflue da determinare con apposita deliberazione sia per gli oneri di allaccio definitivo alla fognatura bianca, sia gli oneri (annuali e/o pluriennali) per la “vettorizzazione” delle acque reflue tramite le infrastrutture fognarie di proprietà dell'Ente.;
- 4) 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 3), con avvertenza che, scaduto inutilmente anche tal secondo periodo, la presente deliberazione s'intenderà automaticamente decaduta;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) di approvare, vista la relazione istruttoria prot. Nr. 1425/PI/2015, il progetto prot. nr. 5802/15 (impianto industriale), prot.n.5803/15 (accesso carrabile) e prot.n. 5804/15 (scarico delle acque reflue nella fogna bianca consortile n. 11 sezione 140x120), con le condizioni in essa riportate; i progetti debitamente vistati saranno rilasciati alla Ditta previa presentazione di attestazione del versamento degli oneri di cui ai punti 2) e 3) e della relativa polizza i quali dovranno essere comunque effettuati entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla ricezione della presente deliberazione, pena l'automatica decadenza ed archiviazione della stessa, senza la redazione di ulteriori atti;
- 9) il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale n. 13/97.-

IL SEGRETARIO
Ing. Lorenzo Mangiapelo

IL PRESIDENTE
Comm. Carlo Scarchilli