

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 05/2016 del 14 Marzo 2016

DELIBERAZIONE N. 27

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Castel Romano –Cambio di destinazione d’uso in Variante al P.R.T. “art. 3 L.R. n. 24/03” - Ditta ALCA SUD Srl.

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

L’anno duemilasedici, il giorno quattordici del mese di Marzo, alle ore 10,20 presso la sede del Consorzio sita in Via Carrara n. 12/a – Tor Tre Ponti – si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

PRESENTI

1) CARLO SCARCHILLI	Presidente	SI
2) STEFANIA PETRIANNI	Vice Presidente	SI
3) LUCIANO MOCCI	Consigliere	NO
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. E’ assente il Componente 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 nota del 23/05/2014 (prot. cons.le n. 2599), la Società ALCA SUD SRL ha chiesto per l'opificio di sua proprietà ricadente in Agglomerato Industriale di Castel Romano – Comune di Roma ed identificato in catasto del Comune predetto al F. 1174 part.lla 87 – 342 – 343 di complessivi mq. 15.300 (di cui mq. 1.187 adibiti a sede stradale oggetto di cessione volontaria all'ASI), l'attivazione della procedura prevista dalla 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. 35 del 11/06/2014 è stato:

approvato in via preliminare il Progetto, in Variante al P.R.T. consortile ai sensi della L.R. nr. 24 del 31/07/2003, di cambio di destinazione d'uso da industriale a commerciale trasmesso dalla Società ALCA SUD SRL per l'opificio di sua proprietà ricadente in agglomerato Industriale di Castel Romano – Comune di Roma ed identificato in catasto del Comune predetto al F. 1174 part.lla 87 – 342 – 343 di complessivi mq. 15.300 (di cui mq. 1.187 adibiti a sede stradale oggetto di cessione volontaria all'ASI);

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;

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 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;

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);

la Deliberazione CdA n. 4/2015 avente ad oggetto "Agglomerato Industriale di Castel Romano – Società ALCA SUD 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";

CONSIDERATO CHE:

con nota del 25/02/2016 al prot. Cons. n. 1032, la società ALCA SUD SRL, nelle more di decidere se cedere o monetizzare le aree pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici di cui alla richiamata nota regionale, ha chiesto il calcolo delle aree da cedere relativamente al fabbricato in progetto avente SUL di mq. 4.620,70 e superficie fondiaria di mq. 15.300,00;

con Deliberazione CdA n. 83/15 per analogo procedimento (applicazione L.R. 24/03 art. 3 Ditta BIM SRL in Agglomerato Industriale di Castel Romano) è stato stabilito che la superficie da considerare ai fini della monetizzazione riferita agli standard pubblici urbanistici è determinata sottraendo alla superficie totale da monetizzare, quella relativa agli standard pubblici ex art 5 c. 1 D.M. 1444/68 per la destinazione industriale e la superficie eventualmente già ceduta per viabilità, riconfermando altresì il prezzo di monetizzazione 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 le quali le Società si sono riservate gli indici edificatori;

RITENUTO OPPORTUNO:

stante l'analogia dei procedimenti ALCA SUD SRL e BIM SRL, applicare per il procedimento *de quo* il medesimo criterio per il calcolo delle aree da cedere a standard pubblici di cui alla richiamata Deliberazione CdA n. 83/15;

CONSIDERATO CHE:

in applicazione della richiamata deliberazione CdA n. 83/15, l'area da cedere per il procedimento ALCA SUD SRL è quantificata come segue:

Superficie Lotto:	Mq. 15.300,00	
Standard ex art. 5 comma 1 DM 1444/68	Mq. 1.530,00	(10% di mq. 15.300)
Area ceduta per viabilità (Atto a Rogito Notaio Capecelatro del rep. 72653 Racc. 20888)	Mq. 1.187,00	
Superficie utile lorda totale	Mq. 4.620,70	
Standard ex art. 5 – comma 2 DM 1444/68	Mq. 3.696,56	(80% di mq. 4.620,70)
AREA DA CEDERE		
Mq. 3.696,56 – Mq. 1.530,00 – Mq. 1.187,00 =	Mq. 979,56	

e che l'eventuale monetizzazione dell'area è pari a:

Mq. 979,56 * 70,00€/mq	=	€. 68.569,20
Mq. 1.187,00 * 5,00 €/mq	=	€. 5.935,00
Totale da monetizzare =		€. 74.504,20 + IVA

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;
- in analogia ai disposti di cui alla richiamata propria Deliberazione n. 83/15, di prendere atto che per il progetto di cambio di destinazione d'uso da industriale a commerciale per il sito di

proprietà della Ditta ALCA SUD SRL, la superficie da considerare ai fini della cessione/monetizzazione riferita agli standard pubblici urbanistici ammonta a mq. 979,56, determinata sottraendo alla superficie totale da monetizzare pari a mq. 3.696,56 quella relativa agli standard pubblici ex art. 5 c. 1 D.M. 1444/68 per la destinazione industriale per mq. 1.530,00 e la superficie già ceduta per viabilità pari a mq. 1.187,00;

- c) 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, quantificando pertanto l'eventuale monetizzazione in complessivi €. 74.504,20 + IVA;
- d) la formalizzazione da parte della Ditta dell'avvenuta cessione o monetizzazione dell'area da cedere 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 ALCA SUD SRL, ricadente in Agglomerato Industriale di Castel Romano – Comune di Roma ed identificato in catasto del Comune predetto al F. 1174 part.lla 87 – 342 – 343 di complessivi mq. 15.300;
- e) il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale n. 13/97.

