

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 02/2017 del 07 Febbraio 2017

DELIBERAZIONE N. 017

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Latina Scalo (Comune di Sermoneta) – Utilizzazione definitiva sito industriale alla Società TRA.SER. Srl.

*Dimostrazione
Della disponibilità dei fondi:*

Titolo
Capitolo
Categoria
Articolo
Somma stanziata L.
Agg. per storni L.
L.
Somme impegnate L.
Disponibilità L.
L.
Somma stanziata L.
Dedot. per storni L.
L.
Somme impegnate L.
Disponibilità L.
Addi

IL SEGRETARIO

L'anno duemiladiciassette, il giorno sette del mese di Febbraio, alle ore 10,25 presso la sede del Consorzio sita in Via Carrara n. 12/a – Tor Tre Ponti – si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

P R E S E N T I

- | | | |
|------------------------|-----------------|----|
| 1) CARLO SCARCHILLI | Presidente | SI |
| 2) STEFANIA PETRIANNI | Vice Presidente | SI |
| 3) LUCIANO MOCCI | Consigliere | SI |
| 4) COSIMO PEDUTO | Consigliere | NO |
| 5) ALESSANDRA SCARAGGI | Consigliere | SI |

E' presente il Componente del Collegio Sindacale Dr.ssa Adelia DAVOLI. Sono assenti giustificati il Presidente Dr Sebastiano GOBBO ed 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 CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- vista la delibera consortile n.118 del 30/11/2015 con la quale è stato espresso parere favorevole alla utilizzazione definitiva in locazione dell'ex opificio industriale esistente di proprietà dell'EX ORTOSPRINT S.R.L. in fallimento (Sentenza Tribunale di Latina n.27/10) ricadente nell'agglomerato industriale di Latina Scalo – Comune di Sermoneta al foglio 55 particelle 143-103 e foglio 52 particelle 80-82 di complessivi mq. 14.754 ove svolgere la dichiarata attività di: "PRODUZIONE DI STRUTTURE METALLICHE PER ASSEMBLAGGIO BOMBOLE, PACCHI BOMBOLE, FUSTI A PRESSIONE, CISTERNE, CONTAINER E CARPENTERIE METALLICHE SPECIFICHE", con quantificazione degli oneri in € 38.640,40 + IVA a carico del locatore ed € 13.442,20 + IVA a carico del conduttore società TRA.SER. S.R.L.;
- vista la delibera consortile n.129 del 22/12/2015 con la quale vengono confermati gli oneri consortili conteggiati e conseguentemente concesso in utilizzazione definitiva alla società TRA.SER. S.R.L., il sito di cui sopra, con facoltà di trattare direttamente con il proprietario dell'immobile per la sua acquisizione;
- vista la delibera consortile n.46 del 16/05/2016 con la quale viene autorizzata la rateizzazione degli oneri di utilizzazione definitiva a carico della società TRA.SER. S.R.L.;
- vista la richiesta della società TRA.SER. S.R.L. del 25/01/2017, in atti al prot.n.366/2017 e successiva del 02/02/2017 (prot.n.493/17), con la quale chiede il rilascio del parere definitivo all'utilizzazione del sito industriale in argomento e ribadisce e rinnova la proposta di acquisto avanzata al curatore fallimentare in data 29/02/2016 evidenziando che in mancanza di riscontro attiverà le procedure propedeutiche alla richiesta di esproprio;
- preso atto che la società TRA.SER. S.R.L. ha adempiuto al versamento degli oneri di utilizzazione definitiva;
- visto il contratto di locazione sottoscritto tra il Curatore Fallimentare Dott.ssa Maria Cristina Ciampi (fallimento n.27/10 - Ortosprint Srl) e la Ditta TRA.SER. S.R.L. in data 01/09/2016;
- 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, in corso di istruttoria presso la Regione Lazio;
- tenuto conto delle esigenze della richiedente Società TRA.SER. Srl di proseguire la propria attività già autorizzata nell'Agglomerato prescelto;
- considerato che la validità dell'autorizzazione resta subordinata al rispetto delle prescrizioni di rito;
- 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 parere favorevole del Direttore Generale;
- a voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) le premesse sono parte integrante e sostanziale del deliberato;
- 2) di concedere alla Società TRA.SER. 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. 14.754 circa, distinto in Catasto del Comune predetto, al foglio 55 particelle 143-103 e foglio 52 particelle 82-80 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 6);

3) di concedere alla Società predetta, per lo stesso periodo di tempo (sei mesi), la facoltà di avanzare formale istanza di esproprio dello stabilimento medesimo con le modalità di cui alla deliberazione commissariale n. 195 del 18/09/1997 e successive modifiche ed integrazioni;

4) 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;

5) 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 2) e 3), con avvertenza che, scaduto inutilmente anche tal secondo periodo, la presente deliberazione s'intenderà automaticamente decaduta;

6) 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 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;

7) 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;

8) 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;

9) 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;

10) 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;

11) ove la Società chieda l'espropriazione dell'area, gli impegni di cui al punto 5) lettere a, b, c, f, g, h, i ed l, nonché di cui ai punti 7) e 9) saranno iscritti nell'atto di trasferimento dell'area stessa alla Società a seguito dell'ottenimento del Decreto di Espropriazione;

12) 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;

13) 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 1);

14) 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