

# CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

## ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 20/2017 del 22 Novembre 2017

### DELIBERAZIONE N. 107

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Castel Romano – Variante P.R.T. – Cambio di destinazione d’uso da “*produttivo*” a “*produzione di beni e servizi*” ai sensi della L.R. n. 24/2003 – Determinazioni – Approvazione urbanistica definitiva e sua effettiva validità e vigenza.

<u>Dimostrazione</u>		L'anno duemiladiciassette, il giorno ventidue del mese di	
<u>Della disponibilità dei fondi:</u>		Novembre, alle ore 15,35 presso la sede del Consorzio per lo	
Titolo .....		Sviluppo Industriale Roma-Latina sita in Via Carrara n. 12/a –	
Capitolo .....		Tor Tre Ponti – si è riunito il Consiglio di Amministrazione	
Categoria .....		<b>PRESENTI</b>	
Articolo .....		1) CARLO SCARCHILLI           Presidente           NO	
Somma stanziata   L. ....		2) STEFANIA PETRIANNI       Vice Presidente   SI	
Agg. per storni    L. ....		3) LUCIANO MOCCI            Consigliere       NO	
Somme impegnate L. ....		4) COSIMO PEDUTO            Consigliere       SI	
Disponibilità     L. ....		5) ALESSANDRA SCARAGGI    Consigliere       SI	
Somma stanziata   L. ....		Sono assenti giustificati il Presidente del Collegio Sindacale	
Dedot. per storni   L. ....		Dr. Sebastiano GOBBO ed i Componenti Dr.ssa Adelia	
Somme impegnate L. ....		DAVOLI e Dr. Antonio LOMBARDI.	
Disponibilità     L. ....		Assiste con funzioni di Segretario Verbalizzante il Direttore	
Addi .....		Generale Ing. Lorenzo MANGIAPELO.	
		Il Presidente f.f., riconosciuta la validità del numero legale	
		degli intervenuti, dichiara aperta la seduta sull’argomento in	
		oggetto.	

IL SEGRETARIO

Su relazione del Presidente f. f. Dr. Cosimo Peduto,

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### VISTA:

- la Legge Regionale nr. 13/1997 ad oggetto: “Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale”;
- la Legge Regionale nr. 24 del 31/07/2003 ad oggetto: “Modifiche alla legge regionale 29 maggio 1997, n. 13, recante disposizioni sui consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale”;

### PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Regionale n. 68 del 20/01/2010, pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 30 al B.U.R.L. n. 8 del 27/02/2010, è stata approvata la variante al P.R.T. consortile per l'Agglomerato Industriale di Castel Romano e N.T.A.;
- con Deliberazione CdA nr. 71 del 23/06/2010 il Consorzio ha preso atto della Deliberazione del Consiglio Regionale nr. 68/10 di approvazione definitiva della Variante al PRT;
- con deliberazioni CdA n.143 del 04/10/2010 e n. 155 del 10/11/2010 è stato approvato il Piano Attuativo dell'Agglomerato Industriale di Castel Romano;
- con Deliberazione di Assemblea Generale nr. 03 del 29/04/2011 e successiva Deliberazione CdA n.74 del 18/07/2012 è stata adottata la Variante Generale di Adeguamento e Aggiornamento al P.R.T, in corso di istruttoria presso la Regione Lazio- che non interessa il sito in argomento;
- con deliberazioni CdA n. 31 del 10/04/2017 è stata:
  - approvata la ricognizione delle aree libere o dismesse composta da Relazione Tecnica (Nr. 1 – A3), Elaborati Grafici (Nr. 2 – A3) e Tabelle Analisi per Comparti (Nr. 7 – A4);
  - 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 produttivo a produzione di beni e servizi trasmesso dalla Società CASTEL ROMANO SVILUPPO SRL per il sito industriale di sua proprietà ricadente in Agglomerato Industriale di Castel Romano – Comune di Roma ed identificato in catasto del Comune predetto al F. 1174 part.ile 9-91p-92p per una superficie virtuale oggetto di variante di mq. 40.856,29.
- con deliberazioni CdA n. 78 del 05/09/2017 è stato preso atto che entro i termini fissati non sono prevenute osservazioni e/o opposizioni al procedimento relativo al procedimento in argomento, dando conseguentemente mandato agli Uffici Tecnici per la trasmissione dello stesso 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, effettuata con nota prot.n.4462 del 08/09/2017;

### VISTA:

- la nota consortile prot.n.5259 del 17/10/2017 con la quale, in riferimento alla nota della REGIONE LAZIO - Dir.Reg.Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti - Area Piani Territoriali dei Consorzi Industriali, Subregionali e Piani di Settore Reg. Off. n. U.0500471 del 05/10/2017 (in atti al prot. Cons. n. 5009/17), si evidenziava che:
  - il procedimento in oggetto riguarda esclusivamente l'attuazione urbanistica dei disposti di cui alla L.R. n. 24/03 e che per essa non necessita alcun parere regionale se non mera comunicazione, come formalizzato con ultima consortile prot. n. 4892 del 02/10/2017;
  - secondo i disposti del DPRL n. T0898 del 24/12/2009, così come peraltro già applicati ripetutamente in precedenti analoghi procedimenti, per il Progetto Edilizio conseguente all'oggetto, la Società richiederà tutti i necessari e prescritti pareri agli Enti di competenza;confermando conseguentemente l'effettiva validità e vigenza del progetto urbanistico in argomento;
- la nota consortile prot. N. 5418 del 24/10/2017 e successiva prot.n. 5736 del 09/11/2017 con la quale, in riferimento alla nota dell'Ente regionale Roma Natura prot. n. 4059 del 24/10/17, in atti al prot. cons. n. 5398/17, si evidenziava che il Progetto Urbanistico in argomento è parte integrante, sostanziale ed inscindibile del Piano Territoriale di Coordinamento, redatto

e gestito sin dal 1972 dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina, ai sensi e per gli effetti del Capo II della Legge Urbanistica Nazionale n. 1150/42 e conseguentemente si riconfermava quanto già espresso nella citata consortile prot. n. 5259/17, ovvero l'effettiva validità e vigenza del progetto urbanistico in argomento, che estrinseca le programmazioni edilizie in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, approvate con deliberazione di Consiglio Regionale n. 16/12.

#### CONSIDERATO CHE:

- 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 del procedimento CASTEL ROMANO SVILUPPO SRL, applicare 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 CASTEL ROMANO SVILUPPO SRL è quantificata come segue:

Superficie Lotto	Mq. 15.012,00	
Standard ex art. 5 comma 1 DM 1444/68	Mq. 1.501,20	(10% di mq. 15.012)
Superficie utile lorda totale	Mq. 5.783,03	
Standard ex art. 5 comma 2 DM 1444/68	Mq. 4.626,42	(80% di mq. 5.783,03)
<b>AREA DA CEDERE E/O MONETIZZARE</b>		
Mq. 4.626,42 - Mq. 1.501,20 =	Mq. 3.125,22	
Area già ceduta per viabilità	Mq. 2.175,00	
Area da monetizzare al netto della viabilità ceduta	Mq. 950,22	

- 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 espressi in forma palese;

#### DELIBERA

- le premesse sono parte integrale, sostanziale ed inscindibile della presente deliberazione;
- di prendere atto, ratificare e approvare delle citate consortili prot.n.5259 del 17/10/2017 e prot. N. 5418 del 24/10/2017 e conseguentemente confermare l'effettiva validità e vigenza del progetto urbanistico di cambio di destinazione d'uso da produttivo a produzione di beni e servizi trasmesso dalla Società CASTEL ROMANO SVILUPPO SRL per il sito industriale 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 9-91p-92p per una superficie virtuale oggetto di variante di mq. 40.856,29, che estrinseca le programmazioni edilizie in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, approvate con deliberazione di Consiglio Regionale n. 16/12;
- in analogia ai disposti di cui alla richiamata propria Deliberazione n. 83/15, di prendere atto, confermare e determinare che per il procedimento in argomento, la superficie da considerare ai

fini della cessione/monetizzazione riferita agli standard pubblici urbanistici ammonta a mq. 950,22, come determinata in premessa;

- di confermare il prezzo di monetizzazione previsto nella citata Del. CdA n. 83/2015 di:
  - o € 70,00/mq per le superfici che si devono cedere per standard, quantificando pertanto l'eventuale monetizzazione in complessivi €. 66.515,40 + IVA;
  - o €. 5,00/mq per le superfici già cedute all'Ente per viabilità, quantificando pertanto la monetizzazione in €. 10.875,00 + IVA;per complessivi €. 77.390,40 + IVA;
- la formalizzazione da parte della Ditta dell'avvenuta cessione o monetizzazione dell'area come sopra determinata secondo i risultati dell'istruttoria tecnico/amministrativa costituirà, senza la redazione di ulteriori atti, l'approvazione in via definitiva del Progetto Edilizio, 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 produttivo a produzione di beni e servizi trasmesso dalla Società CASTEL ROMANO SVILUPPO SRL per il sito industriale 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 9-91p-92p per una superficie virtuale oggetto di variante di mq. 40.856,29;
- di trasmettere la presente deliberazione alla Regione Lazio quale informativa e per la sua conseguente acquisizione in atti;
- il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale n. 13/97.-

