

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 21/2017 del 18 Dicembre 2017

DELIBERAZIONE N. 123

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Aprilia – Area a servizi – Ditta RIC.AP. Srl – Validità Convenzione e rinnovo Permesso di Costruire: Determinazioni.

*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

IL SEGRETARIO

L'anno duemiladiciassette, il giorno diciotto del mese di Dicembre, alle ore 10,15 presso la sede del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina 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. Hanno giustificato la propria assenza 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

- PREMESSO CHE:

- l'area oggetto di intervento ricade nel Comune di Aprilia, località Vallelata avente un'estensione totale di mq. 6.367 di cui:
 - o mq. 6.155 (foglio 43 particella 904/c) sono di proprietà RIC.AP. SRL ;
 - o mq. 212 (foglio 43 particella 906), per accordo delle parti ne è stata ceduta la cubatura; giusto atto notaio Fabio Ricci del 03/06/04 Registrato a Latina il 03/06/04 al n.3390 serie 1T Trascritto a Latina il 04/06/04 ai nn.15292/963 – Rep.n.11279-Racc.n.2654.
- L'utilizzo dell'area in oggetto è stato disciplinato con apposita convenzione sottoscritta per atto notaio Valente in data 23.11.1992 rep. n. 73413 trascritta a Latina il 12.12.1992 al n. 23021 Reg. ordine/ n. 16525 Reg. particolare, successivamente modificata con atto dello stesso notaio Valente del 02/03/1994 rep. n. 83327 registrata a Latina addì 08.03.1994; dette convenzioni riguardano l'intera area che è divisa in due comparti chiamati rispettivamente, Comparto 1 di superficie di mq. 33.519 e Comparto 2 di superficie di mq. 106.733 per un totale, quindi, di mq. 140.252.

Riepilogo volumetria definita ed assentita

Comparto 1

di superficie di mq. 33.519 x 2 mc/mq = mc. 67.038 (max realizzabili)

- mc. 7.000 (capannone ceduto al Consorzio Asi come da obblighi assunti)
- mc. 4.000 (riferiti a terreno di mq. 2000 di prop. Del Consorzio)
- mc. 3.618 (capannone commerciale della TECNO-SERVICE)
- mc. 20.930 (SAN MICHELE HOSPITAL - struttura sanitaria)
- mc. 18.332 (RESI INFORMATICA - Commerciale) - SERVIZI
- mc. 13.158 rimanenti

Comparto 2 (Venus Srl)

di superficie di mq. 106.733 x 2 mc/mq = mc. 213.466 (max realizzabili)

- mc. 201.633 (centro commerciale Aprilia 2)
- mc. 11.833 rimanenti

- il lotto in argomento ricade completamente all'interno dell'area a servizi in Zona B (SERVIZI INERENTI LA RICETTIVITA' E ATTIVITA' COMMERCIALI);
- il CdA nella seduta tecnica del 19/07/04 verbale n.880/9 esprimeva, sul progetto presentato dalla Ditta RIC.AP Srl, parere favorevole per la realizzazione di una struttura polivalente in area a servizi –Agglomerato di Aprilia – Comparto 1 con le seguenti destinazioni:
 - attività commerciale di mc.8.018,79 (63% della volumetria realizzabile)
 - attività turistico-ricettiva-alberghiera di circa mc.4.704,23 (37% circa della volumetria realizzabile);
- con Deliberazione CdA nr. 17 del 28/01/2008 è stata confermata la validità delle Convenzioni citate, autorizzando la Società RIC.AP. Srl a destinare ad attività commerciale l'intera volumetria relativa al lotto di proprietà, pari a mc. 12.734,00;
- con Deliberazione CdA nr. 100 del 28/09/2012 è stato dato mandato agli Uffici per l'istruttoria del progetto al prot. n. 1649/12 in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Territoriale e relative Norme Tecniche di Attuazione vigenti con la condizione espressa che i lavori afferenti avrebbe dovuto iniziare inderogabilmente entro e non oltre il 27/01/2013;
- è stato rilasciato dal Comune di Aprilia il P.d.C. n. 4 del 18/01/2013, e successiva proroga ai sensi della L. 164/2014;

- VISTA la nota del 24/10/2017 (in atti al prot. cons. nr. 5411/17), con la quale la Società RIC.AP. SRL, ha formalmente richiesto il rinnovo del citato PdC n. 4/2013 relativo al completamento del

progetto di realizzazione di una struttura commerciale da realizzarsi sul lotto ricadente all'interno dell'Agglomerato Industriale di Aprilia – Zona “Servizi” di cui alle premesse;

- CONSIDERATO CHE l'istanza di rinnovo del PdC è corredata dalla relazione tecnica, predisposta dal tecnico incaricato arch. Giovanni Brilli, con la quale si precisa che le motivazioni alla base della richiesta sono riconducibili alla sofferenza economica del mercato immobiliare di cui alle condizioni socio/economiche del paese, permanendo le condizioni che hanno portato all'automatica proroga ai sensi della Legge 164/14;

-VERIFICATO CHE per l'area oggetto di convenzione di cui alle premesse, sono state realizzate e cedute tutte le infrastrutture di pubblica utilità previste;

- TENUTO CONTO delle esigenze della richiedente Società di insediarsi nell'Agglomerato prescelto;

- CONSIDERATO CHE la validità dell'autorizzazione resta subordinata al rispetto delle prescrizioni di rito;

- VISTA la relazione istruttoria del 28/11/2017, con la quale è stato richiesto al CdA di esprimersi in merito alla validità delle Convenzioni richiamate in premessa e successive Deliberazioni; in caso affermativo è stato proposto di esprimere parere favorevole sulla richiesta di rinnovo al PdC n.4/13, a condizione che vengano interamente versati gli oneri per esame progetto determinati d'ufficio in €. 2.359,45 + iva (giusta deliberazione CdA n.24/17 e s.m.i.) stante la consistenza delle opere ancora da realizzare;

- 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 - DAT;

- a voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1) le premesse sono parte integrante del deliberato;

2) di confermare la validità delle Convenzioni citate in premessa e successive Deliberazioni, fermi restando i medesimi obblighi e condizioni riportati negli atti;

3) di esprimere parere favorevole al rinnovo del PdC n.4/13 e successiva proroga, rilasciato dal Comune di Aprilia a favore delle Società R.I.CAP. Srl, a condizione che venga effettuato il versamento degli oneri per esame progetto come quantificati in istruttoria;

4) 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