

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. 124

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Pontinia – Convenzionamento Area a Servizi Soc. MAPEI SpA.

<i>Dimostrazione</i>		L'anno duemiladiciassette, il giorno diciotto del mese di	
<i>Della disponibilità dei fondi:</i>		Dicembre, alle ore 10,15 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		P R E S E N T I	
Articolo		1) CARLO SCARCHILLI	Presidente SI
Somma stanziata L.		2) STEFANIA PETRIANNI	Vice Presidente SI
Agg. per storni L.		3) LUCIANO MOCCI	Consigliere SI
Somme impegnate L.		4) COSIMO PEDUTO	Consigliere NO
Disponibilità L.		5) ALESSANDRA SCARAGGI	Consigliere SI
Somma stanziata L.		E' presente il Componente del Collegio Sindacale Dr.ssa	
Dedot. per storni L.		Adelia DAVOLI. Hanno giustificato la propria assenza il	
		Presidente Dr. Sebastiano GOBBO ed il Componente Dr.	
Somme impegnate L.		Antonio LOMBARDI.	
Disponibilità L.		Assiste con funzioni di Segretario Verbalizzante il Direttore	
Addi		Generale Ing. Lorenzo MANGIAPELO.	
		Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli	
		interventuti, dichiara aperta la seduta sull'argomento in oggetto.	
IL SEGRETARIO			

Su relazione del Presidente,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- PREMESSO CHE:

- con Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 215 del 26/11/07 e n. 32 del 03/03/08, Visto di conformità da parte della Regione Lazio - Dip. Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 97451/08 e, da ultimo, reso esecutivo con deliberazione CdA n. 157 del 30/07/08, è stato approvato il Piano Attuativo del vigente P.R.T. consortile;
- con Deliberazione di Assemblea Generale n. 03 del 29/04/2011, successiva deliberazione CdA n.74 del 18/07/2012 di controdeduzione alle osservazioni e Del .CdA n.20 del 27/05/2015 di reiterazione delle misure di salvaguardia, è stata adottata la Variante Generale di Adeguamento e Aggiornamento al P.R.T in corso di approvazione presso la Regione Lazio;
- sull'area in argomento distinta in catasto al foglio 276 particella 41 e 97 di mq. 5.190,00 insiste un fabbricato avente una superficie coperta di mq. 2.064 con un volume pari a mc.10.380,00; lo stesso è stato legittimato con Concessione a Sanatoria n. 199 del 08/06/1991 e n. 639/C del 27/11/1997;

VISTA:

- la nota del 12/10/2017 (prot.n.5132) con la quale la Società MAPEI SPA, in qualità di proprietaria ha chiesto l'utilizzazione del sito, ricadente nel comparto A dell'Agglomerato Industriale di Pontinia, Comune di Latina individuato in catasto del comune predetto al foglio 276 particella 41e 97 di complessivi mq. 5.190,00 con destinazione ad aree a servizi;

CONSIDERATO CHE:

- l'utilizzazione dell'area in argomento è finalizzata ad ampliare produttiva svolta sul limitrofo opificio industriale di proprietà, disponendo di ulteriori spazi da destinare a deposito e vendita al dettaglio dei prodotti finiti;
- Pertanto ha proceduto con l'acquisizione dell'area adiacente allo stabilimento, a destinazione Servizi al fine di recuperare l'immobile esistente, e destinarlo a deposito e vendita al dettaglio dei prodotti MAPEI;

RICHIAMATE:

- le Deliberazioni CdA n. 178/91 - n. 77/92 - n. 170/94 - n. 252/99 - n. 79/00 - n. 182/03 - n. 226/05 per l'utilizzazione delle aree a servizi;

VERIFICATO CHE:

- per l'utilizzazione dell'intera area, in applicazione della Delibera CdA n. 24/17 e s.m.i., la Società deve cedere il 15% dell'area concessa in utilizzazione con destinazione a servizi pari a mq. 778,50, o alternativamente monetizzare la stessa;

RITENUTO OPPORTUNO:

- accogliere preliminarmente la richiesta della Società Mapei SPA, consentendo pertanto alla stessa di convenzionare l'area in argomento e di conseguenza dare mandato al D.G. per la sottoscrizione della Convenzione;
- sentito il parere favorevole del Direttore Generale - DAT;
- a voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

- le premesse e gli allegati sono parte integrante del deliberato;

- di accettare preliminarmente la richiesta avanzata dalla Società Mapei SPA (in atti al prot.n.5132/17) e nello specifico avviare il procedimento per il convenzionamento dell'area di proprietà ricadente nel comparto A dell'Agglomerato Industriale di Pontinia, Comune di Latina individuato in catasto del comune predetto al foglio 276 particella 41e 97 di complessivi mq. 5.190,00 con destinazione ad "aree a servizi";
- di determinare preliminarmente, per il principio di efficienza ed efficacia, l'eventuale prezzo di monetizzazione dell'area da cedere di mq. 778,50, pari al 15% dell'area a servizi, in ragione di € 35,00/mq., se specificamente richiesto dalla Società;
- di dare mandato al D.G. per la stipula della Convenzione così come approvata in bozza nelle richiamate deliberazioni consortili, con facoltà di apportare tutte le modifiche e/o integrazioni necessarie che non ne modificano l'essenza, ed a condizione che la Ditta integri l'istanza con la documentazione tecnica/amministrativa prodromica al suo rogito;
- 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



CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ML-17-378

CONVENZIONE REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno tre del mese di luglio, in Latina nel mio studio

2017 -

Innanzi a me Dott. Notaio in _____, con studio in via _____ iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di _____:

SONO PRESENTI

- 1) Per il "Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma - Latina", Ente di diritto pubblico (art. 21 legge 29 luglio 1957, n. 834- DPR del 13 giugno 1966, n. 562 e successivo DPR 218/78 Testo Unico delle Leggi sull'intervento straordinario nel Mezzogiorno e, da ultimo, Legge Regione Lazio 29 maggio 1997, n. 13), con sede in Latina Scalo (LT), Via Carrara n. 12/A, codice fiscale n. 00242200590, coincidente con la partita iva, il Direttore Generale nato a Sermoneta il 03/10/1954 codice fiscale MNGLNZ54R03I634N domiciliato per la carica presso la sede sociale, al presente atto autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 32 adottata in data 10/04/2017 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A";
- 2) Per la "MAPEI SPA" con sede in Roma cap _____, via _____, capitale sociale euro _____ interamente versato iscritta al n. _____ del registro delle Imprese - Tribunale di _____ c.f. e P.Iva n. _____ in persona dell'amministratore Unico e Legale Rappresentante Sig. _____ nata a _____ il _____, domiciliata per la carica presso la sede sociale di cui sopra, come risulta dal certificato rilasciato dal registro delle Imprese in data _____, che si allega al presente atto sotto la lettera B e, come tale, in rappresentanza della stessa. Comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, i quali, di comune accordo tra loro e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni a questo atto, con precisazione che il primo componente sarà identificato come "Consorzio Asi" e la seconda come "Società".

PREMESSO CHE:

- 3) la Società è proprietaria dell'area ricadente nel comparto A dell'Agglomerato Industriale di Pontinia, Comune di Latina individuato in catasto del comune predetto al foglio 276 particella 41 - Reddito Dominicale Euro _____ Reddito Agrario Euro _____ di mq. _____ e 97 - Reddito Dominicale Euro _____ Reddito Agrario Euro _____ di mq. _____ di complessivi mq. 5.190,00 con destinazione ad "aree a servizi", confinante con Via _____, Via _____, salvo altri;
- 4) l'area in argomento è regolamentata con Variante di Adeguamento ed Aggiornamento di P.R.T. approvata dal Consiglio Regionale del Lazio con deliberazioni n. 658/00, n.659/00, n. 68 del 20/01/2010, n. 69 del 10/02/2010 e n.16 del 04/04/2012 e dal Piano Attuativo del vigente P.R.T. consortile, approvato con Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 215 del 26/11/07 e n. 32 del 03/03/08, Visto di conformità da parte della Regione Lazio - Dip. Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 97451/08 e, da ultimo, reso esecutivo con deliberazione CdA n. 157 del 30/07/08;
- 5) con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione nr. _____ del _____ è stata:
 - o accettata preliminarmente la richiesta avanzata dalla Società MAPEI SPA (in atti al prot.n.5132/17) e nello specifico avviare il procedimento per il convenzionamento dell'area di proprietà ricadente nel comparto A dell'Agglomerato Industriale di Pontinia, Comune di Latina individuato in catasto del comune predetto al foglio 276 particella 41e 97 di complessivi mq. 5.190,00 con destinazione ad aree a servizi;

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

- o determinata preliminarmente, per il principio di efficienza ed efficacia, il prezzo di monetizzazione dell'area da cedere di mq. 778,50, pari al 15% dell'area a servizi, in ragione di €.____,____/ mq.;
- 6) stante quanto sopra, il "Consorzio Asi" e la "Società" convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il presente Atto ha per oggetto la Convenzione dell'area di proprietà ricadente nel comparto A dell'Agglomerato Industriale di Pontinia, Comune di Latina individuato in catasto del comune predetto al foglio 276 particella 41e 97 di complessivi mq. 5.190,00 con destinazione ad aree a servizi;

ART. 2

NOMINA RAPPRESENTANTE

Per quanto attiene ai rapporti con il **Consorzio Asi** la **Società** sopra indicata nomina suo rappresentante il Sig. _____ nato/a a _____ con domicilio in _____. L'eventuale sostituzione del rappresentante dovrà essere notificata al Consorzio Asi, in caso contrario varranno le comunicazioni fatte a quello sopraindicato.

L'attuazione e la gestione della presente convenzione al fine di rendere i suoi disposti conformi alla sua pianificazione in ordine del cronoprogramma della tecnica e della qualità delle opere è demandata ad un tavolo tecnico partecipato da un rappresentante della **Società** e da uno del **Consorzio Asi** i cui nominativi saranno comunicati contestualmente all'inizio dei lavori. Altresì la Società comunicherà i nominativi dell'ufficio Direzione Lavori e dei responsabili della Sicurezza; il Consorzio nominerà il collaudatore le cui spese in uno con la D.L. e con la Sicurezza saranno a totale carico della Società. Le presenti nomine riguarderanno esclusivamente le opere di carattere pubblico.

ART. 3

OBBLIGHI DA TRASFERIRE

Nell'ipotesi che la Società alieni ad altri le aree oggetto del presente atto, dovrà inserire nell'atto di vendita, a pena di nullità, l'obbligo dei suoi aventi causa dell'integrale rispetto della presente convenzione, che sarà debitamente registrata e trascritta.

ART. 4

PROGETTI ESECUTIVI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE COSTRUZIONI PRIVATE

La **Società**, o gli aventi causa di cui al precedente art. 2), dovrà presentare contestualmente al primo progetto edilizio, anche quelli di tutte le opere di urbanizzazione. Tale progetto, approvato in linea Tecnica dal **Consorzio Asi**, sarà dalla **Società** trasmesso al Comune di Latina per il rilascio delle concessioni edilizie. Le opere edilizie dovranno essere eseguite contemporaneamente alle opere di urbanizzazione. Queste ultime dovranno essere completate al momento della presentazione della richiesta di agibilità.

La volumetria privata realizzabile nelle quantità consentite dalla presente convenzione, potrà essere distribuita sul terreno in uno o più edifici, la cui realizzazione, previa approvazione in linea tecnica da parte del **Consorzio Asi** e rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di Latina, potrà essere differenziata nel tempo nel limite massimo di validità del presente Atto.

Il **Consorzio Asi** non assume alcuna responsabilità per i ritardi o le limitazioni derivanti alla edificabilità all'interno del perimetro oggetto della Convenzione per fatti imputabili ad altre Autorità. Nell'ipotesi di ritardi accertati, la validità del presente atto sarà automaticamente prorogata per pari periodi, comunque non superiori a tre anni.

ART. 5

OPERE DI URBANIZZAZIONE

La **Società**, o gli aventi causa di cui al precedente art. 2), curerà la realizzazione a sua cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne al lotto, nonché provvederà alla manutenzione delle stesse.

a) Urbanizzazione primaria: approvvigionamento idrico, raccolta e smaltimento acque meteoriche, rete fognante acque nere ed impianto di depurazione, impianto di illuminazione degli spazi ad uso pubblico, rete di distribuzione elettrica, telefonica, ecc;

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

b) Urbanizzazione secondaria: viabilità interna, piazzali e parcheggi, sistemazione a verde.

I relativi progetti esecutivi dovranno essere presentati al **Consorzio Asi** e agli Enti erogatori dei servizi e i lavori non potranno essere iniziati se non dopo l'approvazione di essi.

ART. 6

COMPUTO DEGLI ONERI CONCESSORI

Ai sensi e per gli effetti dell'art.6 della deliberazione di Consiglio Regionale Lazio n. 16 del 04/04/2012 gli oneri concessori, secondo il principio di efficienza efficacia ed economicità, potranno essere versati dalla **Società** direttamente al **Consorzio Asi** sulla scorta di conteggi che quest'ultimo redigerà sulla base delle tabelle comunali vigenti. A tal proposito il **Consorzio Asi** trasmetterà la presente convenzione al Comune di Roma per la sua presa d'atto.

ART. 7

PROGETTAZIONE DEFINITIVA E/O ESECUTIVA DEGLI EDIFICI

I progetti definitivi e/o esecutivi degli edifici e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere redatti, per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, conformemente alle Norme Tecniche di Attuazione della vigente Variante Generale al PRT - ;

ART. 8

DESTINAZIONE D'USO DEI FABBRICATI

I fabbricati da erigere all'interno delle aree oggetto del presente atto potranno essere utilizzati esclusivamente per attrezzature private di servizi e nello specifico turistico - alberghiera, sanitaria, commerciale ed uffici, ed attività connesse.

La **Società** si riserva di richiedere eventualmente modifiche di destinazione d'uso in conformità alla destinazione a servizi in cui l'immobile ricade, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione dello strumento consortile.

Con il presente atto, in accoglimento all'istanza presentata dalla Società e approvata con Deliberazione CdA nr. _____ del _____, la superficie catastale dell'area con destinazione a "Servizi" da convenzionare di proprietà pari a Mq. 5.190,00 contribuisce alla formazione di volume edificabile in ragione di 2,00 mc/mq per complessivi Mc. 10.380,00.

Pertanto, sin da ora, con il consenso delle parti firmatarie della presente convenzione, si stabilisce che le volumetrie dell'area a "Servizi" devono essere complessivamente non superiori a mc. 10.380,00;

ART. 9

AREA DA CEDERE GRATUITAMENTE AL CONSORZIO ASI

Il **Consorzio Asi**, in virtù dell'area da convenzionare di cui al precedente Art. 8) ed in attuazione della Deliberazione CdA nr. _____ del _____, quantifica la superficie oggetto di cessione volontaria in mq. 778,50 ed il valore di monetizzazione in €. _____/mq + iva; pertanto gli oneri di monetizzazione, sono pari ad €. _____ + IVA (22%, già pagati al **Consorzio Asi** che con la firma del presente atto ne rilascia ampia e liberatoria quietanza;

ART. 10

VIGILANZA DELLE OPERE

Il **Consorzio Asi**, il Comune di Latina e gli altri Enti interessati, eserciteranno la vigilanza sia sulle infrastrutture urbanistiche sia sulle costruzioni che saranno state autorizzate a norma della presente convenzione ed i loro funzionari avranno libero accesso ai cantieri.

La data di inizio dei lavori di ogni opera dovrà essere comunicata al **Consorzio Asi** e al Comune di Latina con un preavviso di almeno 10 giorni.

ART. 11

VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione perderà efficacia, ad eccezione dei vincoli di cui al precedente articolo 8, nel termine di 5 (cinque) anni dalla sua sottoscrizione. Essa sarà rinnovata solo nel caso in cui, completate le infrastrutture urbanistiche, non sia stata esaurita la capacità edificatoria. In tale caso il completamento della edificazione potrà essere effettuato in ulteriori 5 (cinque) anni, restando ferme le condizioni di cui al precedente articolo 8.

ART. 12

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le controversie che potranno insorgere in merito alla interpretazione e alla esecuzione della presente convenzione saranno definite presso il foro competente di Latina

ART. 13

INADEMPIENZE E SANZIONI

In caso di inadempienze da parte della comparente ad una qualsiasi delle clausole della convenzione, il **Consorzio Asi**, previa messa in mora, potrà chiedere la sospensione dell'esecuzione dei lavori e del rilascio delle ulteriori concessioni edilizie nonché procedere d'ufficio in danno della parte inadempiente previo formale preavviso di 15 giorni.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Consorzio ASI, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e/o di rilascio delle concessioni edilizie.

Il Consorzio ASI potrà dichiarare, in danno della Società e/o dei suoi aventi causa, la decadenza della concessione nei seguenti casi:

- a) il ritardo di oltre 12 mesi per l'attuazione delle opere di urbanizzazione;
- b) la esecuzione delle opere stesse in totale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza entro 90 giorni dalla formale comunicazione a quanto richiesto dal Consorzio per il rispetto della Convenzione;
- c) la mancata realizzazione di quanto previsto dagli artt. 5) e 9);
- d) il mancato adempimento degli obblighi in materia fiscale inerenti alla convenzione o ad essa conseguenti, nonché quelli relativi ad altri atti da stipulare con altri Enti interessati (Comune, ASL, etc.) a norma della convenzione;
- e) il mancato inserimento nei contratti di vendita anche frazionata del comprensorio di una clausola relativa alla conoscenza e all'obbligo del rispetto di tutte le clausole della convenzione;
- f) le reiterate e gravi violazioni delle norme della presente convenzione.

Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad uno solo degli aventi causa dalla Società, i provvedimenti previsti saranno adottati esclusivamente a suo carico.

ART. 14

TRASCRIZIONE

La presente convenzione sarà integralmente trascritta nei registri immobiliari a carico della Società ed a favore del Consorzio.

Copia del presente atto sarà notificata al Sindaco del Comune di Latina ed al Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina ai sensi di legge.

ART. 15

ONERI DELL'ATTO E CONSEGUENTI

Le spese di questo atto e sue conseguenti sono a carico della Società che chiederà tutte le agevolazioni fiscali in materia.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati per averne presa esatta e completa visione prima d'ora.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte a mezzo meccanico da persona di mia fiducia e parte a mano da me Notaio, ma da me letto ai comparenti i quali a mia domanda lo dichiarano in tutto conforme alla loro volontà.

Occupano
fogli.

pagine e la

sin qui di