

Su relazione del Presidente,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Premesso che:

- l'Agglomerato Industriale di Aprilia – Area Artigianale - fa parte delle aree di competenza del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina, costituito con D.P.R. 13/06/1966 n. 592 ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della Legge 29/07/1957 n. 634 e s.m.i. e, da ultimo, della L.R. n. 13/1997;
- il Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina:
 - è proprietario, per averli costruiti in adempimento ai propri scopi istituzionali, dei beni infrastrutturali a servizio dell'Agglomerato Industriale ed ha in programma la realizzazione di ulteriori opere con le medesime finalità;
 - ha attivato la progettazione e la realizzazione di importanti opere infrastrutturali per l'Agglomerato Industriale di Aprilia - Area Artigianale - con finanziamenti a valere su programmi comunitari e regionali con il co-finanziamento obbligatorio delle aziende insediate e, in special modo, la realizzazione dell'urbanizzazione generale e particolare tra cui la viabilità ed i sotto-servizi;
 - ha realizzato, con le risorse di cui sopra, il I Stralcio LT 14, il II Stralcio LT 14, il III Stralcio LT 17 e il IV Stralcio LT 43, delle opere infrastrutturali di cui:
 - il I ed il II sono conclusi, collaudati e rendicontati definitivamente;
 - il III ed il IV sono conclusi e collaudati, con rendicontazione finale in corso di istruttoria, per la definitiva approvazione da parte della Regione Lazio sul finanziamento a valere sulla L.R. n. 60/78;
 - ha redatto per l'Agglomerato di Aprilia uno specifico Programma Triennale delle Opere Pubbliche tra cui quelle infrastrutturali, sulla base di un monitoraggio delle esigenze del tessuto produttivo insediato, sia per quanto riguarda nuove opere che per la riqualificazione di quelle esistenti;
 - ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 13/97 e della L.R. n. 72/80, pur realizzando infrastrutture non ne può essere il gestore, ed a tal proposito al fine di eliminare diffuse situazioni di abbandono ed incuria e con l'intento di pianificare la sicurezza e la protezione socio-paesaggistica-ambientale, in data 30/12/16, con atto a rogito Notaio Dr. Valente di Aprilia rep. n. 154.375, racc. n. 30.050, ha costituito la Società Roma & Pontos Consulting Srl, di cui ne detiene il 100% delle quote, le cui finalità sono rivolte all'intera gestione delle infrastrutture e dei servizi alle Aziende, ivi compresa la progettazione, tra le quali strade, fognature, depurazione, acquedotti, rete elettrica, illuminazione, larga banda, cartellonistica, commercio, parcheggi, gallerie di servizi, video-sorveglianza, energia alternativa, co-generazione, APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate), gestione dei rifiuti e riciclo e quant'altro necessario, anche mediante azioni di general contractor;
- l'utilizzazione delle aree industriali interne al Piano Territoriale di Coordinamento ex artt. 5 e 6 della Legge n. 1150/42 è disciplinata dai disposti della L.R. n. 13/97 che le codifica, proprio per le loro finalità di sviluppo socio-economico-macro-territoriale, quali "Opere di Pubblica Utilità, Indifferibilità ed Urgenza";
- per l'insediamento di siti produttivi nelle citate aree non è previsto il versamento degli oneri di urbanizzazione a fronte della stipula, da parte delle Aziende che realizzano un opificio, di uno specifico atto d'obbligo registrato e trascritto a favore dell'Ente, che prevede a cura e spese delle stesse, la realizzazione, manutenzione e gestione delle infrastrutture nonché la corresponsione dell'eventuale quota di co-finanziamento a valere su progetti infrastrutturali, in anticipo per l'avvio e gestione degli appalti, in conformità alla copertura finanziaria totale reale, certa e immediatamente disponibile, così come previsto dal Testo Unico degli Appalti Pubblici con eventuale conguaglio a seguito della rendicontazione definitiva approvata dall'Ente che ha concesso il finanziamento e/o il contributo;

- vista la bozza di Convenzione (codice EM/DG-18-031) ed i suoi allegati, predisposta dagli Uffici, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con la quale vengono

regolate le procedure di raccordo e di coordinamento degli interventi di rispettiva competenza, all'interno dell'Agglomerato Industriale di Aprilia – Area Artigianale;

- richiamata la consortile prot. n. 85 del 09/01/18 con la quale è stato invitato il C.A.AP. ed il Comune di Aprilia ad un incontro operativo per la formalizzazione della Concessione in gestione delle infrastrutture in oggetto;

- considerato che in data 19/01/18 è stata consegnata una bozza della surrichiamata Convenzione al Sindaco del Comune di Aprilia ed al Presidente del C.A.AP. e che in tale sede il Sindaco ha espresso la volontà concreta di prendere in carico la gestione delle infrastrutture stradale, escluso i sottoservizi;

- sentito il parere favorevole del Direttore Generale;

- a voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

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

- di approvare l'allegata bozza di Convenzione (codice EM/DG-18-031) tra il Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina, la Soc. Roma & Pontos Consulting Srl ed il Comune di Aprilia, con la quale vengono regolate tutte le procedure di raccordo e di coordinamento degli interventi di rispettiva competenza, all'interno dell'Agglomerato Industriale di Aprilia – Area Artigianale, relativamente alle opere di urbanizzazione realizzate (strade, marciapiedi, spazi comuni, fognature, depurazione, acquedotti, rete elettrica, illuminazione, larga banda, cartellonistica, commercio, parcheggi, gallerie di servizi, video-sorveglianza, energia alternativa, co-generazione, APEA-Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate, gestione dei rifiuti e riciclo e quant'altro necessario), che sostanzialmente prevede:

- la corresponsione di un canone annuo di € 5.000,00 oltre I.V.A., rivalutabile annualmente secondo le percentuali Istat senza ulteriori oneri afferenti Convenzioni con terzi utilizzatori delle infrastrutture;
- la cura e gli oneri per tutte le manutenzioni ordinarie, straordinarie e di implementazione, di gestione tecnica, amministrativa, funzionale e autorizzativa per tutte le infrastrutture concesse in gestione, senza alcuna rivalsa economica nei confronti dell'Ente;
- la redazione e consegna di una specifica polizza assicurativa che manlevi l'Ente da qualsiasi responsabilità civile per danni a persone e cose che possono essere arrecati in maniera diretta o indiretta dalla gestione e uso delle infrastrutture da parte del Pubblico e dei Privati, ricomprendendo in essa anche il pericolo di incendio e/o da intemperie, secondo una specifico format condiviso con gli Uffici dell'Ente;

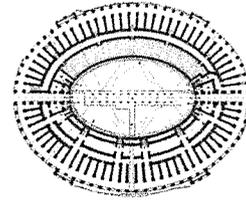
- di trasmettere la presente deliberazione alla Soc. Roma & Pontos Consulting Srl , al Comune di Aprilia ed al C.A.AP.;

- di dare mandato al Presidente pro-tempore per la sua sottoscrizione, con facoltà di apportare eventuali modifiche e/o integrazioni che non ne modifichino l'essenza, compreso riorganizzazioni del testo conseguenti ad eventuali posticipazioni e/o riflessioni;

- 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



EM/DG-18-031

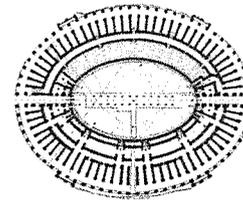
AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI APRILIA
AREA ARTIGIANALE
GESTIONE SISTEMA INFRASTRUTTURALE
CONVENZIONE

tra

- il Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina con sede in Latina, località Tor Tre Ponti Via Carrara n. 12/A nella persona del Presidente Comm. Carlo Scarchilli, giusta deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina n. 54 del 30/05/17 (di seguito per brevità, denominato anche “CSI”);
- il
- la Soc. Roma & Pontos Consulting Srl, con sede in Latina, località Tor Tre Ponti Via Carrara n. 12/A nella persona dell'Amministratore Unico Dr. Cosimo Peduto, giusto atto costitutivo a rogito Notaio Dr. Valente di Aprilia rep. n. 154.375, racc. n. 30.050 del 30/12/16, (di seguito per brevità, denominato anche “RPC”);

PREMESSE

- a) l'Agglomerato Industriale di Aprilia – Area Artigianale fa parte delle aree di competenza del CSI (già Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Lazio “Roma-Latina”), costituito con D.P.R. 13/06/1966 n. 592 ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della Legge 29/07/1957 n. 634 e succ. modifiche e, da ultimo, della L.R. n. 13/1997, è ubicato e si estende per tutta la superficie riportata nella planimetria in allegato sub A;
- b) il CSI è proprietario, per averli costruiti in adempimento ai propri scopi istituzionali, dei beni infrastrutturali a servizio dell'Agglomerato Industriale ed ha in programma la realizzazione di ulteriori opere con le medesime finalità;
- c) il e intenzionato a dare impulso alle proprie attività costitutive collaborando costruttivamente con il CSI e con la RPC per la fornitura di servizi reali al sistema produttivo, mediante la gestione razionalizzata del sistema infrastrutturale;
- d) il CSI ed il convengono sulla opportunità di coordinare le attività riferite all'Agglomerato, allo scopo di perseguire la migliore gestione dei beni strutturali del CSI, nel rispetto dei compiti definiti dalla legge;
- e) il CSI ha attivato la progettazione e la realizzazione di importanti opere infrastrutturali per l'Agglomerato Industriale di Aprilia - Area Artigianale con finanziamenti a valere su programmi comunitari e Regionali con il Co-Finanziamento obbligatorio delle aziende insediate e, in special modo, la realizzazione dell'urbanizzazione generale e particolare tra cui la Viabilità ed i sotto servizi
- f) il CSI ha realizzato, con le risorse di cui sopra, il Primo – LT14, il Secondo – LT14, il Terzo LT 17 e il Quarto stralcio LT 43 delle opere infrastrutturali di cui:
 - il Primo ed il secondo sono conclusi, collaudati e rendicontati definitivamente;



- il Terzo ed il Quarto sono conclusi e collaudati, con rendicontazione finale in corso di istruttoria, per la Definitiva approvazione da parte della Regione Lazio sul finanziamento a valere sulla L.R.60/78;
- g) il CSI ha redatto per l'Agglomerato di Aprilia uno specifico Programma Triennale delle Opere Pubbliche tra cui quelle infrastrutturali, sulla base di un monitoraggio delle esigenze del tessuto produttivo insediato, sia per quanto riguarda nuove opere che per la riqualificazione di quelle esistenti;
- h) il CSI, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 13/97 e della L.R. n. 72/80, pur realizzando infrastrutture non ne può essere il gestore, ed a tal proposito al fine di eliminare diffuse situazioni di abbandono ed incuria e con l'intento di pianificare la sicurezza e la protezione socio-paesaggistica-ambientale, in data 30/12/16, con atto a rogito Notaio Dr. Valente di Aprilia rep. n. 154.375, racc. n. 30.050, ha costituito la Società Roma & Pontos Consulting Srl, di cui ne detiene il 100% delle quote, le cui finalità sono rivolte all'intera gestione delle infrastrutture e dei servizi alle Aziende, ivi compresa la progettazione, tra le quali strade, fognature, depurazione, acquedotti, rete elettrica, illuminazione, larga banda, cartellonistica, commercio, parcheggi, gallerie di servizi, video-sorveglianza, energia alternativa, co-generazione, APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate), gestione dei rifiuti e riciclo e quant'altro necessario, anche mediante azioni di general contractor;
- i) l'utilizzazione delle aree industriali interne al Piano Territoriale di Coordinamento ex art. 5 e 6 della Legge n. 1150/42 è disciplinata dai disposti della L.R. n. 13/97 che le codifica, proprio per le loro finalità di sviluppo socio-economico-macro-territoriale, quali "Opere di Pubblica Utilità, Indifferibilità ed Urgenza";
- j) per l'insediamento di siti produttivi nelle citate aree non è previsto il versamento degli oneri di urbanizzazione a fronte della stipula, da parte delle Aziende che realizzano un opificio, di uno specifico atto d'obbligo registrato e trascritto a favore del CSI, che prevede a cura e spese delle stesse, la realizzazione, manutenzione e gestione delle infrastrutture nonché la corresponsione dell'eventuale quota di co-finanziamento a valere su progetti infrastrutturali, in anticipo per l'avvio e gestione degli appalti, in conformità alla copertura finanziaria totale reale, certa e immediatamente disponibile così come previsto dal Testo Unico degli Appalti Pubblici con eventuale conguaglio a seguito della rendicontazione definitiva approvata dall'Ente che ha concesso il Finanziamento e/o il Contributo;

Tanto premesso, il CSI, il e la RPC, specificati in epigrafe, rappresentati *ut supra* e ciascuno per quanto di propria competenza, stipulano e convengono quanto segue:

Articolo 1

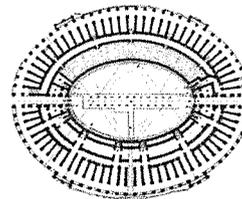
PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e l'allegato sub A costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e formano patto.

Articolo 2

OGGETTO

Con il presente atto il CSI trasferisce alla RPC la gestione completa del sistema infrastrutturale dell'Agglomerato Industriale di Aprilia – Area Artigianale,



La RPC contestualmente intende concedere in locazione al, che intende accettare, i beni meglio indicati al successivo art. 3, rimandando a separato atto le modalità per l'eventuale futura concessione in locazione di altri beni che verranno realizzati a servizio dell'Agglomerato Industriale, ricevuti per la gestione dal CSI, nonché stabilire procedure di raccordo e coordinamento degli interventi di rispettiva competenza sull'area dello stesso.

Articolo 3

CONCESSIONE IN LOCAZIONE

Con il presente atto la RPC concede in locazione al, che accetta, i seguenti beni, per averlo ricevuto dal CSI:

- a) "Zona artigianale – Servizi infrastrutturali alle P.M.I. – 1° stralcio - LT-14"
- b) "Completamento servizi infrastrutturali alle P.M.I. – 2° stralcio - LT-14"
- c) "Completamento Area Artigianale – 3° stralcio – LT-17"
- d) "Lavori definitivi di completamento area artigianale – 4 stralcio – LT-43"

Le parti concordano, quale corrispettivo complessivo della locazione di tutti i beni indicati nel presente articolo, il canone base minimo per l'annualità 2018 (01/01 – 31/12), omnicomprensivo, di euro 5.000,00 (cinquemila/00) oltre IVA da corrispondersi in due uguali rate semestrali di euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) ciascuna oltre IVA, anticipate al 01 Gennaio ed al 01 Luglio, oltre interessi e rivalutazione per i pagamenti effettuati in ritardo, senza ulteriori oneri afferenti convenzioni con terzi utilizzatori delle infrastrutture.

Per le annualità successive è garantito il canone base minimo, di cui al precedente comma, oltre il suo aggiornamento e rivalutazione secondo il 100% della percentuale Istat. Il canone sarà rimodulato in funzione della variazione di percentuale di utilizzazione dei siti industriali e delle ulteriori infrastrutture realizzate.

Tutte le opere sono state costruite nel rispetto delle norme di legge in materia e sono fornite delle necessarie licenze e/o autorizzazioni amministrative, conservate agli atti del CSI.

Articolo 4

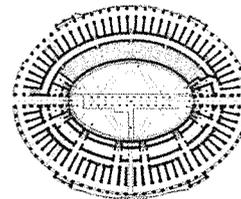
OPERE FUTURE

Con separato atto saranno codificate le modalità per l'eventuale futura concessione in locazione di ulteriori beni che la RPC riceverà dal CSI in qualità di proprietario, per averli realizzati a servizio dell'Agglomerato Industriale di Aprilia – Area Artigianale, nei limiti in cui tale concessione sia consentita dalla legge.

A titolo meramente esemplificativo si indicano quali beni rientranti nella previsione del presente articolo: strade, marciapiedi, spazi comuni, fognature, depurazione, acquedotti, rete elettrica, illuminazione, larga banda, cartellonistica, commercio, parcheggi, gallerie di servizi, video-sorveglianza, energia alternativa, co-generazione, APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate), gestione dei rifiuti e riciclo e quant'altro necessario.

Le parti prendono atto che l'eventuale consegna delle suddette opere di futura realizzazione di proprietà del CSI verrà effettuata, mediante redazione di apposito verbale, solo a seguito di esito positivo del collaudo delle stesse, da condursi a cura e spese dell'ente proprietario ed in contraddittorio tra i tecnici designati dal CSI e dal

Articolo 5



ONERI DI GESTIONE E MANUTENZIONE

Il si impegna a conservare, a custodire ed utilizzare tutte le infrastrutture oggetto della presente convenzione, con la massima cura e diligenza, impegnandosi inoltre a dare tempestivo avviso alla RPC di ogni eventuale turbativa di terzi.

Il si impegna, altresì, a non destinare le infrastrutture e le future opere ad altri usi che non siano quelli previsti e a non cederne, neppure temporaneamente, il godimento a terzi, né a titolo gratuito né a titolo oneroso, fatto salvo quanto previsto nel successivo Articolo 6.

È facoltà della RPC verificare il buono stato e la corretta conservazione e manutenzione dei beni mediante ispezioni che verranno condotte da funzionari del CSI dedicati alla Società ovvero da personale di ditte incaricate dalla stessa con tempistiche che verranno concordate con il COC.

Restano a carico del tutte le spese relative alla gestione delle infrastrutture, agli allacciamenti delle necessarie utenze, al rilascio delle autorizzazioni all'esercizio da parte degli Enti competenti, ecc..

In specifico con la presente Convenzione il.....si impegna, senza nulla eccepire:

- alla cura e ad affrontare gli oneri per tutte le manutenzioni ordinarie, straordinarie e di implementazione, di gestione tecnica, amministrativa, funzionale e autorizzativa per tutte le infrastrutture concesse in gestione, senza alcuna rivalsa economica nei confronti del CSI e della RPC;
- alla redazione e consegna di una o più specifiche polizze assicurative che manlevano il CSI e la RPC da qualsiasi responsabilità civile per danni a persone e cose che possono essere arrecati in maniera diretta o indiretta dalla gestione e uso delle infrastrutture da parte del Pubblico e dei Privati, ricomprendendo in essa anche il pericolo di incendio e/o da intemperie, secondo una specifico format condiviso con gli Uffici della RPC e di importo proporzionale al numero delle infrastrutture concesse ed alla specifica tipologia;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria a sua cura e spese di tutte le aree di proprietà del CSI e/o concesse in gestione alla RPC all'interno dell'Agglomerato di Cisterna senza caratura millesimale e con l'eventuale stralcio di esse qualora autonomamente inserite e quindi senza alcun onere pregresso, presente e futuro per il CSI e per la RPC.

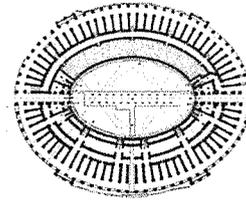
Al fine di reperire le risorse necessarie alla costante funzionalità delle infrastrutture dedicate al sistema produttivo dell'Agglomerato, nonché le quote di co-finanziamento relative alla realizzazione, implementazione e manutenzione di opere, il CSI ed il....., ciascuno per la propria competenza, si impegnano a verificare l'iscrizione e la regolarità contributiva delle singole aziende al

Il CSI in fase di istruttoria di qualsiasi procedimento attivato dagli utilizzatori dei siti industriali dell'Agglomerato di Cisterna richiederà alle società specifica attestazione di partecipazione in quota al e conseguente certificazione di regolarità contributiva, rilasciata dallo stesso sulla scorta di modulistica predisposta di concerto con gli uffici del CSI.

Articolo 6

CONVENZIONI VERSO TERZI PER L'USO DELLE INFRASTRUTTURE

Il potrà sottoscrivere convenzioni sia a titolo gratuito che a titolo oneroso per l'uso delle infrastrutture solo ed esclusivamente finalizzate a garantire la fruizione dei pubblici servizi



necessari per il funzionamento delle attività dei consorziati. Tali convenzioni saranno trasmesse per conoscenza dal alla RPC.

Articolo 7

RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONE

Resta a carico del ogni responsabilità civile e penale derivante dall'esercizio e dalla non corretta manutenzione delle infrastrutture. Il dichiara di mantenere indenni e manlevati la RPC ed il CSI di ogni domanda di terzi in sede sia civile che penale relativa a danni dagli stessi subiti in cagione dell'esercizio ovvero della manutenzione o omessa manutenzione delle infrastrutture.

Il si impegna a stipulare a propria cura e spese, polizza assicurativa relativa alla responsabilità civile derivante dall'esercizio e dalla manutenzione delle infrastrutture.

Articolo 8

COLLABORAZIONE TRA CSI, ED RPC

Il potrà sottoporre al CSI ed alla RPC progetti di interesse per l'Agglomerato Industriale di Cisterna rispetto ai quali verranno definiti congiuntamente i rispettivi ambiti di intervento.

Il CSI ed il, nell'ambito delle rispettive competenze, si impegnano a reperire i finanziamenti, sia pubblici che privati, necessari alla realizzazione delle opere.

Allo scopo di realizzare un efficace coordinamento delle attività, le parti concordano di costituire un Tavolo Permanente presso la sede della RPC, partecipato dagli Organi tecnici della stessa, del CSI, e del

Articolo 9

DURATA CONVENZIONE

L'esecutività della presente convenzione decorre dal 01/02/2018 ed è valida per tre anni, sino al 31/01/2021, fatta salva la facoltà per le parti di risolvere la stessa nel caso in cui si ravvisino gravi inadempimenti in cui non sia posto rimedio a seguito di dettagliata diffida ad adempiere, inoltrata alla parte inadempiente.

Alla scadenza la convenzione si rinnoverà di anno in anno alle medesime condizioni fino alla definitiva approvazione del nuovo testo, salvo disdetta da comunicarsi entro tre mesi dalla scadenza a mezzo raccomandata A.R. o P.E.C..

Articolo 10

REGISTRAZIONE E SPESE – PUBBLICITA'

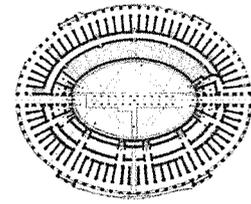
La presente convenzione è soggetta a registrazione e sarà notificata al Comune di Aprilia .

Le spese di bollo e registrazione sono a carico del

Latina Scalo, Gennaio 2018

Il Presidente del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina

Comm. Carlo Scarchilli



Il
.....

L'Amministratore Unico della Soc. Roma & Pontos Consulting Srl
Dr. Cosimo Peduto

