

# CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

## ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 02/2018 del 05 Febbraio 2018

### DELIBERAZIONE N. 016

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Cisterna – Utilizzazione definitiva Ditta TECNOSYSTEM MAGNANTI Srl.

<i>Dimostrazione Della disponibilità dei fondi:</i>	
Titolo .....	.....
Capitolo .....	.....
Categoria .....	.....
Articolo .....	.....
Somma stanziata L. ....	.....
Agg. per storni L. ....	.....
Somme impegnate L. ....	.....
Disponibilità L. ....	.....
Somma stanziata L. ....	.....
Dedot. per storni L. ....	.....
Somme impegnate L. ....	.....
Disponibilità L. ....	.....
Addi .....	.....

IL SEGRETARIO

L'anno duemiladiciotto, il giorno cinque del mese di Febbraio, alle ore 10,10 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     | SI |
| 5) ALESSANDRA SCARAGGI | Consigliere     | SI |

Hanno giustificato la propria assenza il Presidente del Collegio Sindacale Dr. Sebastiano GOBBO ed i Componenti Dr.ssa Adelia DAVOLI e 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.

Su relazione del Presidente,

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- **PREMESSO CHE** con Deliberazione CdA n. 94 del 09/10/2017 è stato concesso in utilizzazione definitiva alla Società **MAGNANTI IMMOBILIARE SRL** (in qualità di futura proprietaria) ed alla Società **TECNOSYSTEM MAGNANTI SRL** (in qualità di futura esercente l'attività produttiva), il sito industriale ricadente all'interno dell'Agglomerato di Cisterna e distinto in Catasto del Comune predetto al Foglio 127 particelle 222-223-253 di complessivi mq. 5.279,00 circa, necessario alla realizzazione di un opificio industriale destinato a svolgere l'attività di: "progettazione, installazione, trasformazione, manutenzione, distribuzione energia elettrica e sistemi di sicurezza agli edifici in genere";
- **VISTA** La nota del 15-01-2018 prot. nr. 177, con la quale la Società **TECNOSYSTEM MAGNANTI SRL**, ha chiesto, in sostituzione di quanto assentito con citata Deliberazione CdA n. 94/17:
  - o l'utilizzazione definitiva di un nuovo sito industriale, di proprietà, ricadente all'interno dell'Agglomerato di Cisterna e distinto in Catasto del Comune predetto al Foglio 121 particelle 535-291-380 per una superficie da concedere in utilizzazione di mq. 6.045 circa, necessario alla realizzazione di un opificio industriale destinato a svolgere l'attività di: "progettazione, installazione, trasformazione, manutenzione, distribuzione energia elettrica e sistemi di sicurezza";
  - o la possibilità di recuperare gli oneri di utilizzazione definitiva versati per il sito industriale precedentemente assegnato, versando il contributo dovuto per la differenza di superficie pari a mq. 766 (mq. 6.045 - mq. 5.279), in quanto il primo lotto individuato, non di proprietà, risulta meno idoneo alle esigenze dell'attività da avviare in quanto non conforme sia a livello ubicativo, che di visibilità e logistica;
- **VISTO** l'atto di compravendita a rogito Notaio morone in Torino del 06/12/2017, rep. 73.555 racc. 10.720;
- **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 (reiterate con Del. CdA n.20 del 27/05/2015), in corso di istruttoria presso la Regione Lazio;
- **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;
- **VISTO** il lotto richiesto, che risulta essere della superficie di mq. 6.045,00;
- **VISTA** la relazione istruttoria del 30-01-2018 con la quale è stato chiesto al CdA di valutare in merito alla richiesta di recupero degli oneri di utilizzazione definitiva versati per il sito di cui alla Del. CdA . 94/17 e conseguentemente esprimere parere favorevole sulla istanza in argomento;
- **VISTA** la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 24/17 e s.m.i., con la quale questo Consorzio prevede che le Società richiedenti versino l'importo di € 0,55/Mq a titolo di rimborso spese non documentate per l'utilizzazione del sito industriale ed € 0,70/mq per oneri di co-finanziamento Accordo di Programma Comune di Cisterna (Del. CdA . n. 26/07);

- CONSIDERATO CHE la Società ha effettuato il versamento degli oneri di utilizzazione definitiva pari alla differenza di superficie tra il lotto precedentemente assegnato e quello oggetto della presente istanza, pari a mq. 766, di €. 421,30 + iva (ai sensi della Del. CdA nr. 24/17 e s.m.i.) ed integralmente gli oneri per Accordo di programma Comune di Cisterna di cui alla Del. CdA n. 26/07, pari ad €. 4.231,50 + iva;

- 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 non accettare la richiesta di recupero degli oneri di utilizzazione definitiva versati per il sito di cui alla citata Del. CdA 94/17 e di prendere atto che la Società TECNOSYSTEM MAGNANTI SRL è proprietaria del lotto industriale sito all'interno dell'Agglomerato di Cisterna e distinto in Catasto del Comune predetto al Foglio 121 particelle 535-291-380 per una superficie da concedere in utilizzazione di mq. 6.045 circa, ove intende realizzare un opificio industriale per svolgere la dichiarata attività di "progettazione, installazione, trasformazione, manutenzione, distribuzione energia elettrica e sistemi di sicurezza" e, di conseguenza, concedere temporaneamente, per un periodo di mesi 6 (sei) la facoltà di utilizzazione del lotto subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui al seguente punto 4);

3) di concedere alle 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 al precedente punto 2), con avvertenza che, scaduto inutilmente anche tal secondo periodo, la presente deliberazione si intenderà automaticamente decaduta;

4) che le Società istanti, 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 (elettrorodotti, 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;

5) 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;

6) 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