

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 06/2019 del 29 Marzo 2019

DELIBERAZIONE N. 024

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Santa Palomba (Comune Roma) – Utilizzazione definitiva – Lottizzazione ad iniziativa privata ai sensi della deliberazione CdA n. 121/12 alla Ditta B.D.A. Srl.

*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

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventinove del mese di Marzo, 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.

PRESENTI

- | | | |
|------------------------|-----------------|----|
| 1) COSIMO PEDUTO | Presidente | SI |
| 2) ALESSANDRA SCARAGGI | Vice Presidente | SI |
| 3) LUCIANO MOCCI | Consigliere | SI |
| 4) STEFANIA PETRIANNI | Consigliere | SI |
| 5) ANTONELLO TESTA | Consigliere | SI |

Sono presenti il Presidente del Collegio Sindacale Dr. SEBASTIANO GOBBO ed il Componente Dr.ssa VERONICA GACCI. E' assente giustificato il Componente Dr. IGNAZIO CARBONE.

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 SEGRETARIO

Su relazione del Presidente,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- VISTA la nota pervenuta all'Ente il 08/02/2019 (prot.cons. n. 730), successivamente integrata in data 21/03/2019 (prot. cons. n. 1438) con la quale la Società B.D.A. SRLS ha formalmente richiesto l'utilizzazione definitiva di un lotto di terreno di proprietà di mq. 3.502,00 di cui mq. 1.080,00 destinati a fascia di rispetto consortile, ricadente nell'Agglomerato industriale di Santa Palomba – Comune di Roma, ed identificato rispettivamente in Catasto del Comune predetto al Foglio n. 1185 particella n. 961, sul quale intende svolgere l'attività di "Lott. Ad iniziativa privata ai sensi della Deliberazione CdA n. 121/12 – Realizzazione di un'unica unità immobiliare da destinare a logistica industriale";
- 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) e successiva Deliberazione CdA n. 82 del 17/09/2018 di approvazione elaborativi integrativi/sostitutivi, 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;
- CONSIDERATO CHE l'art. 12 delle NTA del PRT Consortile, al punto II lett. a) e b), recita quanto segue: "a) La dimensione minima del lotto edificabile per l'uso produttivo è stabilita, di norma, in mq. 5.000. b) E' in facoltà del Consorzio consentire, per specifiche esigenze, l'insediamento di Aziende produttive (artigianali, P.M.I.) su lotti di dimensioni anche minori, ma, comunque, non inferiori a mq. 2.500";
- CONSIDERATO CHE l'Art. 17 delle NTA del PRT Consortile, al punto 2), recita quanto segue: "Su conforme delibera del Consorzio tali fasce possono essere assegnate in proprietà privata ed essere considerate utili al fine dell'applicazione degli indici di edificabilità, indipendentemente dalla destinazione d'uso del lotto cui vanno accorpate";
- VISTA l'area richiesta, che risulta essere della superficie di mq. 3.502,00, di cui mq. 1.080,00 destinati a fascia di rispetto consortile inedificabile, così come meglio evidenziato nella planimetria redatta dal competente ufficio;
- VISTA la relazione istruttoria con la quale è stato proposto al CdA di concedere la deroga al lotto minimo di mq. 2.500, accorpando la porzione con destinazione a fascia di rispetto consortile inedificabile, utile ai fini degli standard pubblici ed agli indici di edificabilità e conseguentemente esprimere parere;
- 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 € 1,05/Mq + iva a titolo di rimborso spese non documentate per l'utilizzazione del sito industriale per lottizzazione ad iniziativa privata ai sensi della Del. CdA n. 121/12 ed € 225,00 + iva per ogni singola unità immobiliare di progetto e/o esistente;
- CONSIDERATO CHE la Società ha effettuato il versamento degli oneri consortili per € 3.677,10 + iva per l'utilizzazione del sito industriale per lott. ad iniziativa privata ai sensi della Del. CdA n. 121/12 ed € 225,00 + iva per esame progetto urbanizzazioni n. 1 u.i.;
- 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;

DELIBERA

- 1) le premesse sono parte integrante del deliberato;
- 2) di concedere la deroga al lotto minimo di mq. 2.500 di cui alle premesse, accorpendo la porzione con destinazione a fascia di rispetto consortile inedificabile, utile ai fini degli standard pubblici ed agli indici di edificabilità e conseguentemente concedere temporaneamente, per un periodo di mesi 6 (sei) l'utilizzazione definitiva a favore della Ditta B.D.A. SRLS per il lotto di terreno di proprietà di mq. 3.502,00 di cui mq. 1.080,00 destinati a fascia di rispetto consortile, ricadente nell'Agglomerato industriale di Santa Palomba – Comune di Roma, ed identificato rispettivamente in Catasto del Comune predetto al Foglio n. 1185 particella n. 961, sul quale intende svolgere l'attività di "Lott. Ad iniziativa privata ai sensi della Deliberazione CdA n. 121/12 – Realizzazione di un'unica unità immobiliare da destinare a logistica industriale", subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui al seguente punto 4);
- 3) di concedere alla 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 s'intenderà automaticamente decaduta;
- 4) che la Società istante, 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, nonché atto di locazione tra la società proprietaria e l'esercente l'attività produttiva, debitamente registrati e trascritti;
 - originale dell'atto di impegno, debitamente registrato e trascritto, redatto ai sensi della Del. CdA n. 121/12;
 - 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

F.to Lorenzo Mangiapelo

IL PRESIDENTE
Dott. Cosimo Peduto

F.to Cosimo Peduto

