

# CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

## ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 09/2019 del 27 Maggio 2019

### DELIBERAZIONE N. 037

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Santa Palomba (Comune di Roma) – Utilizzazione definitiva Ditte TRAFOSER Srl (esercente attività) e CA.IND. Srl (compromissaria e firmataria contratto tipo rent to buy).

*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 ventisette del mese di Maggio, alle ore 10,40 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 | NO |
| 3) LUCIANO MOCCI       | Consigliere     | NO |
| 4) STEFANIA PETRIANNI  | Consigliere     | SI |
| 5) ANTONELLO TESTA     | Consigliere     | SI |

E' presente il Componente del Collegio Sindacale Dott.ssa VERONICA GACCI. Sono assenti giustificati il Presidente Dott. SEBASTIANO GOBBO ed il Componente Dott. 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 del 15/03/2019 prot. nr. 1268, con la quale la Società TRAFOSER Srl ha chiesto l'utilizzazione definitiva del sito industriale ricadente all'interno dell'Agglomerato Industriale di Santa Palomba – Comune di Roma e distinto in Catasto del Comune predetto al Foglio 1186 particelle 859-516-518-519-520 (tutte parte) di mq. 5.000 circa, al fine di esercitare la dichiarata attività di: *“Costruzione, riparazione e manutenzione trasformatori”*;
- CONSIDERATO CHE la Ditta TRAFOSER Srl al fine di concretizzare l'iniziativa vuole realizzare il capannone industriale avvalendosi della Società CA.IND Srl, mediante la sottoscrizione del contratto del tipo RENT TO BUY che prevede, dopo l'ultimazione dell'immobile (massimo entro 12 mesi dalla firma del contratto di appalto) un affitto per tre anni, al termine del quale la Ditta TRAFOSER Srl avrà facoltà dell'acquisto del capannone;
- CONSIDERATO CHE per il lotto in argomento è stato sottoscritto un preliminare di vendita, in atti al prot.n.2565/19, tra la Società CA.IND Srl e la Ditta Jaguar Group Srl (proprietaria);
- RITENUTO OPPORTUNO equiparare il “Leasing Finanziario” ai nuovi schemi contrattuali del tipo Rent To Buy, utilizzati allo scopo di consentire l'acquisto di un immobile a soggetti che non dispongono della liquidità immediata, in quanto caratterizzati dalla ripartizione delle spese in due fasi o periodi temporali, la prima riguarda il godimento o affitto del bene e la seconda l'acquisto; il contratto prevede sin dall'inizio che al termine del periodo di godimento il conduttore possa optare per l'acquisto definitivo dell'immobile, versando un prezzo residuo predeterminato;
- VISTI gli accertamenti degli uffici dai quali risulta che gli elaborati allegati all'istanza di utilizzazione definitiva in locazione 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. 03/2011, n. 2/2016, n. 6/2018 e Deliberazione CdA n. 29/2019 di approvazione elaborativi integrativi/sostitutivi, in corso di istruttoria presso la Regione Lazio;
- TENUTO CONTO delle esigenze della richiedente Società di ampliarsi 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. 5.000 circa;
- VISTA la relazione istruttoria del 21/05/2019 con la quale è stato espresso parere favorevole;
- 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;
- CONSIDERATO CHE la Società ha effettuato il versamento degli oneri consortili per €. 2.750,00 + 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 concedere alla Società TRAFOSER Srl (in qualità di utilizzatrice) ed alla Società CA.IND. Srl (in qualità di compromissaria e firmataria del contratto del tipo RENT TO BUY), ciascuna per le proprie rispettive competenze, per il periodo di 6 (sei) mesi dalla comunicazione del presente atto, l'utilizzazione del lotto sito nel Comune di Roma, nell'Agglomerato Industriale di Santa Palomba, esteso per mq. 5.000 circa, distinto in Catasto del Comune predetto, al Foglio 1186 particelle 859-516-518-519-520 (tutte parte), al fine di esercitare la dichiarata attività di: "Costruzione, riparazione e manutenzione trasformatori" 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 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 si intenderà automaticamente decaduta;

4) che le Società istanti, entro 6 (sei) mesi dalla comunicazione del presente atto, sono obbligate a produrre a questo Ente:

- copia conforme dell'atto pubblico di proprietà e possesso incondizionato dell'area della CA.IND. Srl, debitamente registrato e trascritto;
- copia conforme del contratto RENT TO BUY debitamente registrato e trascritto
- originale dell'atto d'obbligo, debitamente registrato e trascritto, sottoscritto da entrambe le Società per quanto di rispettiva competenza, 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.

