

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 12/2019 del 08 Luglio 2019

DELIBERAZIONE N. 047

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Santa Palomba (Comune Pomezia): Utilizzazione definitiva lotto industriale in ampliamento Ditta Risparmio Casa Immobiliare 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 duemiladiciannove, il giorno otto del mese di Luglio, alle ore 10,00 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) COSIMO PEDUTO | Presidente | SI |
| 2) ALESSANDRA SCARAGGI | Vice Presidente | SI |
| 3) LUCIANO MOCCI | Consigliere | SI |
| 4) STEFANIA PETRIANNI | Consigliere | NO |
| 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 CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che:

- con nota del 26/03/2019 (Prot. n. 1511), la Ditta RISPARMIO CASA IMMOBILIARE SRL ha inoltrato richiesta di utilizzazione preventiva del lotto ricadente in Agg.to Industriale di Santa Palomba – Comune di Pomezia distinto al N.C.T. del Comune di Pomezia al foglio 14 particelle 96-97-98-100-102-103 di mq. 82.827 circa, finalizzata all'ampliamento dell'opificio industriale esistente ove intende svolgere la dichiarata attività di logistica industriale;
- Con nota consortile del 17/04/2019 prot. nr. 2052 l'Ente ha comunicato l'avvio del procedimento di cui all'art. 7 e seg. L. 241/90 ai proprietari o aventi diritto del lotto in argomento: CDP IMMOBILIARE SRL e FINTECNA SPA (notificato via PEC) e Sig. FEDERICO NICOLETTI (notificato a mezzo raccomandata A/R – non ritardata in quanto “destinatario irreperibile”);
- nei termini indicati nella citata comunicazione di avvio del procedimento prot. cons. nr. 2052/19, i proprietari/aventi diritto non hanno trasmesso memorie scritte e/o documentazione in merito al procedimento in argomento;
- Con nota consortile del 2594 del 23/05/2019, veniva comunicato alla Ditta RISPARMIO CASA IMMOBILIARE SRL e per conoscenza, via PEC alla Società CDP IMMOBILIARE SRL e FINTECNA SPA (via PEC) ed a mezzo raccomandata A/R – non ritardata in quanto “destinatario irreperibile” al Sig. FEDERICO NICOLETTI, quanto segue:
“Con riferimento alla nota del 26/03/2019 (Prot. n. 1511), preso atto che nei termini indicati nella comunicazione di avvio del procedimento (art. 7 e seg. L. 241/90) in atti al prot.cons.n.2052/19 non sono pervenute memorie scritte e/o documentazione in merito al procedimento in argomento da parte dei soggetti aventi diritto, si rilascia preliminare parere favorevole alla richiesta di utilizzazione preventiva inoltrata da codesta Società per il lotto industriale ricadente all'interno dell'Agglomerato di Santa Palomba – Comune di Pomezia e distinto in Catasto del Comune predetto al foglio 14 particelle 96-97-100 di mq. 76.983 circa come rimodulato d'ufficio, finalizzata all'ampliamento dell'opificio industriale esistente ove intende svolgere la dichiarata attività di logistica industriale.
La richiesta di utilizzazione definitiva, completa di tutta la documentazione prevista dalle NTA del PRT consortile e Regolamenti, dovrà pervenire entro 30 gg. dalla data di ricezione della presente, pena l'automatica decadenza e archiviazione del procedimento in oggetto senza redazione di ulteriore atti.”;

Vista :

- la nota pervenuta all'Ente il 17/06/2019 (prot.cons. n. 3023), con la quale la società RISPARMIO CASA IMMOBILIARE SRL ha formalmente chiesto:
 - o l'utilizzazione definitiva del sito industriale ricadente nell'Agg.to Industriale di Santa Palomba – Comune di Pomezia distinto al N.C.T. del Comune predetto al foglio 14 particelle 96-97-100 di mq. 76.983 circa, finalizzata all'ampliamento dell'opificio industriale esistente ove intende svolgere, tramite la Società R.I.C.A. DISTRIBUZIONE SPA (dello stesso gruppo), la dichiarata attività di logistica industriale;
 - o la rateizzazione degli oneri dovuti in 24 rate mensili, ai sensi della Deliberazione CdA n. 51/12;
- visti gli accertamenti degli uffici dai quali risulta che gli elaborati allegati all'istanza sono conformi alla Variante Urbanistica al P.R.T. dell'Agglomerato di Santa Palomba, approvata dal Consiglio della Regione Lazio con deliberazione n.16 del 04/04/2012 - pubblicata sul B.U.R.L. nr. 21 del 07/06/2012 – Parte I e II (Supplemento Ordinario nr. 36);

- 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 complessiva di mq. 76.983,00 circa, così come meglio evidenziato nella planimetria redatta dal competente ufficio;
- vista la relazione istruttoria del 1 luglio 2019;
- vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 24/17 e successivi aggiornamenti e modifiche, con la quale questo Consorzio prevede che le Società richiedenti versino l'importo di € 0,70 /Mq. a titolo di rimborso spese non documentate;

- verificato che la Società deve versare l'importo dovuto pari ad € 53.888,10 oltre I.V.A., per il quale ha chiesto la rateizzazione degli oneri rimodulata d'ufficio in nr.18 rate mensili di pari importo oltre interessi e rivalutazione, così come previsto dalla deliberazione CdA n. 51/12, garantita da polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di primaria Compagnia, accettata dal CdA, di importo pari agli oneri dovuti, incrementati del 50%;

- 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) di concedere alla Società RISPARMIO CASA IMMOBILIARE SRL per il periodo di 6 (sei) mesi dalla comunicazione del presente atto, la facoltà di trattare direttamente con i proprietari/aventi diritto l'acquisto dell'immobile sito nel Comune di Pomezia nell'Agglomerato Industriale di Santa Palomba esteso per mq. 76.983,00 circa, distinto in Catasto del Comune predetto, al F. 14 part.lla 96-97-100 ove intende svolgere, tramite la Società R.I.C.A. DISTRIBUZIONE SPA (dello stesso gruppo), la dichiarata attività di logistica industriale, con l'obbligo di trasmettere a questo Ente, nel medesimo termine, copia dell'atto di acquisto e di sottoscrivere specifico atto d'obbligo con gli impegni di cui al seguente punto 5);
- 2) di concedere alla Società predetta, per lo stesso periodo di tempo (sei mesi), la facoltà di avanzare formale istanza di esproprio del terreno medesimo con le modalità di cui alla vigente legislazione in materia;
- 3) decorsi inutilmente i termini e le condizioni di cui sopra senza che la Società abbia comunicato a questo Ente l'avvenuta effettuazione degli adempimenti e degli incombeni di cui sopra, la presente deliberazione, senza alcun altro provvedimento, s'intenderà automaticamente decaduta a tutti gli effetti e la Società, se lo riterrà, potrà avanzare eventualmente altra istanza;

- 4) 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 ai precedenti punti 1) e 2), con avvertenza che, scaduto inutilmente anche tal secondo periodo, la presente deliberazione s'intenderà automaticamente decaduta;
- 5) in caso di proprietà del terreno da parte della Società istante, questa, 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 l'assenso di questo Ente deve intendersi, a tutti gli effetti, decaduto;
- e) allacciarsi alle infrastrutture consortili non appena queste saranno messe a disposizione e ciò nel rispetto delle norme di P.R.T. e dei futuri Regolamenti consortili;
- f) procedere all'allaccio ai servizi collettivi a propria cura e spese, corrispondendo contestualmente l'importo degli oneri per le opere infrastrutturali di cui alla precedente lettera b);
- g) 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 (elettrodotti, acquedotti, fognature, ecc.);
- h) 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;
- i) rispettare le condizioni di cui alla richiesta avanzata e specificatamente:
- i programmi di realizzazione dell'intervento;
 - il numero degli addetti da occupare;

- il tipo di attività produttiva con l'avvertenza che eventuali variazioni dovranno essere autorizzate da questo Ente;

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;

6) 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;

7) nel caso in cui la Società abbia chiesto l'espropriazione dell'area, la stessa dovrà presentare, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione consortile relativa alla avvenuta immissione in possesso del terreno, un atto di impegno, sotto forma di dichiarazione con firma autenticata a termine della Legge n. 15/1968 del suo Legale Rappresentante, con la quale essa Società si impegna, in conformità di quanto disposto dall'art. 7 comma 6 della Legge Regionale n. 13/97, ad iniziare i lavori entro 2 (due) anni dalla comunicazione di immissione in possesso 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 Ente per non più di 1 (uno) anno;

8) prima della restituzione del progetto dello stabilimento al Comune di competenza la Società, affinché questo Consorzio abbia la garanzia sia di poter procedere nel corso della procedura espropriativa al deposito dell'indennità di espropriazione presso la Cassa Depositi e Prestiti e di poter provvedere al pagamento di eventuale maggior prezzo determinato dalla Corte di Appello in caso di ricorso da parte dei proprietari avverso l'indennità depositata, dovrà presentare polizza fidejussoria assicurativa o bancaria di un importo che sarà determinato insindacabilmente da questo Ente di volta in volta in relazione al valore di mercato delle aree;

9) in caso di inosservanza dei termini di inizio, di fine lavori e di messa in funzione dell'impianto, il consenso di questo Ente si intende automaticamente decaduto e l'Ente stesso, se nel frattempo a seguito di Decreto di Espropriazione il terreno è stato ceduto, ha la facoltà di esercitare l'apposita azione di retrocessione, restituendo poi alla Società gli importi del costo del terreno dalla stessa corrisposti, decurtati nella misura del 20% (ventipercento) a titolo di penale e, qualora fossero stati realizzati manufatti, il costo degli stessi così come accertato dall'Ufficio Tecnico consortile;

10) ove la Società chieda l'espropriazione dell'area, gli impegni di cui al punto 5) lettere a, b, c, f, g, h, i ed l, nonché di cui ai punti 7) e 9) saranno iscritti nell'atto di trasferimento dell'area stessa alla Società a seguito dell'ottenimento del Decreto di Espropriazione;

11) rimangono comunque validi tutti i rimanenti obblighi della Società, di cui alla deliberazione commissariale n. 195 del 18/09/97 e successive integrazioni e modifiche;

12) le integrazioni a chiarimento hanno effetto retroattivo per tutte le pratiche in corso che rientrano nei dettami delle delibere del Consiglio di Amministrazione n. 36/2001 e n. 148/2001 e per le quali non è stato comunicato l'inizio dei lavori, senza alcun altro provvedimento da parte di questo Ente, in quanto già contenuto al punto 1);

13) di concedere la rateizzazione degli oneri afferenti l'utilizzazione del sito industriale di € 53.888,10 oltre I.V.A., in n. 18 rate mensili di pari importo oltre interessi legali e rivalutazione monetaria; a garanzia degli oneri dovuti, la Società dovrà sottoscrivere una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di primaria Compagnia, accettata dal CdA, di importo pari agli oneri dovuti, incrementati del 50%;

14) 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

