

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 13/2019 del 29 Luglio 2019

DELIBERAZIONE N. 054

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Santa Palomba (Comune Pomezia) – Regularizzazione utilizzazione definitiva opificio esistente (ex Mercurio Sud/Pomfrigo SpA) Ditta ISP LOGISTICA 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

IL SEGRETARIO

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventinove del mese di Luglio, alle ore 08,55 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 Dott. SEBASTIANO GOBBO ed il Componente Dott. IGNAZIO CARBONE. Ha giustificato la propria assenza il Componente Dott.ssa VERONICA GACCI.

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

- RICHIAMATA la deliberazione CdA n. 36 del 27/05/2019 con la quale è stato espresso preliminare parere favorevole sulla richiesta inoltrata dalla Ditta ISP LOGISTICA SRL di regolarizzazione dell'utilizzazione definitiva in locazione del sito industriale con sovrastante opificio (Ex Mercurio Sud/Pomfrigo Spa), sito in Agglomerato Industriale di Santa Palomba – Comune di Pomezia e distinto in catasto del Comune predetto al foglio 16 mappali 250-251-252-253-97 di complessivi mq. 71.511,00, di proprietà Ex INTERPORTO SANTA PALOMBA SRL – in fallimento giusta sentenza n.98/2018 emessa dal Tribunale di Latina, ove continuare a svolgere la dichiarata attività di “Logistica Industriale”, con la condizione che il parere diverrà definitivo subordinatamente alla:

- presentazione da parte del Curatore Fallimentare, dell'istanza di lottizzazione ad iniziativa privata ai sensi della Deliberazione CdA n. 66/07 e n. 121/12, secondo quanto previsto dalle NTA del PRT vigente, come richiesto con consortile prot. n. 1251/19;
- presentazione da parte della Società ISP LOGISTICA SRL, in applicazione dei disposti della Del. CdA n. 51/12, della prescritta documentazione relativa alla rateizzazione degli oneri consortili;

- VISTA la nota integrativa del 16/07/2019 (prot.n. 3566) e successiva del 25/07/2019 (prot. n. 3682) con la quale la Società ISP LOGISTICA SRL ha trasmesso I^ rata degli oneri consortili dovuti ai sensi della citata Del. CdA n. 51/12 e polizza fidejussoria a garanzia degli stessi rilasciata da KAS ASSOCIATIE N.V. LTD n. AT0409/2019 del 16/07/2019;

- VERIFICATO CHE non è stata presentata istanza di lottizzazione ad iniziativa privata ai sensi delle Del. CdA n. 66/07 e 121/12 finalizzata alla regolarizzazione dell'utilizzazione in locazione dell'immobile in argomento da parte del Curatore Fallimentare;

- TENUTO CONTO delle esigenze della richiedente Società ISP LOGISTICA SRL di regolarizzare la propria posizione di utilizzatore nell'Agglomerato prescelto;

- RITENUTO OPPORTUNO procedere ad assegnare definitivamente il sito industriale in argomento a favore della Società ISP LOGISTICA SRL, stante la necessità di regolarizzare la propria posizione nei confronti del consorzio al fine di programmare ed attuare gli interventi di sviluppo industriale sul sito in argomento;

- CONSIDERATO CHE la validità dell'autorizzazione resta subordinata al rispetto delle prescrizioni di rito;

- VISTO il lotto industriale oggetto di richiesta in utilizzazione che risulta essere della superficie di mq. 71.511,00;

- 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 e sostanziale del deliberato;

2. di concedere alla Società ISP LOGISTICA SRL per il periodo di 6 (sei) mesi dalla comunicazione del presente atto, la facoltà di trattare direttamente con il proprietario l'acquisto del sito industriale con sovrastante opificio (Ex Mercurio Sud/Pomfrigo Spa), ricadente in Agglomerato Industriale di Santa Palomba – Comune di Pomezia e distinto in catasto del Comune predetto al foglio 16 mappali 250-251-252-253-97 di complessivi mq. 71.511,00, di proprietà Ex INTERPORTO SANTA PALOMBA SRL – in fallimento giusta sentenza n.98/2018 emessa dal Tribunale di Latina, 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 6) ferme restando le condizioni di cui alla richiamata Delibera CdA n.36/19;
3. 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 deliberazione commissariale n. 195 del 18/09/1997 e successive modifiche ed integrazioni;
4. 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;
5. 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 2) e 3), con avvertenza che, scaduto inutilmente anche tal secondo periodo, la presente deliberazione s'intenderà automaticamente decaduta;
6. 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 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 (elettrodotti, 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;

7. 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;
8. 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;
9. prima della restituzione del progetto dello stabilimento al Comune 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;
10. 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;

11. ove la Società chieda l'espropriazione dell'area, gli impegni di cui al punto 6) lettere a, b, c, f, g, h, i ed l, nonché di cui ai punti 8) e 10) saranno iscritti nell'atto di trasferimento dell'area stessa alla Società a seguito dell'ottenimento del Decreto di Espropriazione;
12. 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;
13. 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 2);
14. il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale n. 13/97.

