

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 20/2019 del 20 Dicembre 2019

DELIBERAZIONE N. 068

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Latina Scalo (Comparto C1 - Comune di Sezze) – Utilizzazione definitiva lotti industriali A e B alla Società ALLIT SpA.

<hr/> <hr/>		
<i>Dimostrazione Della disponibilità dei fondi:</i>		
Titolo		L'anno duemiladiciannove, il giorno venti del mese di
Capitolo		Dicembre, alle ore 10,25 presso la sede del Consorzio per lo
Categoria		Sviluppo Industriale Roma-Latina sita in Via Carrara n. 12/a –
Articolo		Tor Tre Ponti – si è riunito il Consiglio di Amministrazione.
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		
<hr/> <hr/>		
IL SEGRETARIO		

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 assenti il Presidente del Collegio Sindacale Dott. SEBASTIANO GOBBO ed i Componenti Dott. IGNAZIO CARBONE e 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

– Premesso che:

- con Del. CdA n.105 del 26/09/2016, n.89 del 25/09/2017 e n.43 del 20/04/2018 è stata approvata la Variante non Sostanziale redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 9bis delle N.T.A. del P.T.C. vigente, di ampliamento dei confini e le dimensioni dell'Agglomerato di Latina Scalo – Comune di Sezze comparto C1, secondo la volontà espressa dal Comune di Sezze con Deliberazione di Giunta Comunale n.96 del 02/09/2016 per l'elevazione urbanistica delle aree industriali site in Sezze Scalo da PRG Locale a PTC Territoriale;
- in data 11/10/2017 (prot.cons.n.5107) la Società ALLIT SPA con sede in SEZZE STAZIONE (LT) via S.S. 156 Monti Lepini Km. 42, nell'ambito di una nuova iniziativa imprenditoriale, ha formulato richiesta di utilizzazione preventiva, ai sensi dell'art. 63 L. n. 448/98 per un terreno con sovrastanti immobili, parte di proprietà distinto al N.C.T. del Comune di Sezze al Foglio n. 69 Part.lla 110-111-112 e N.C.E.U. Foglio 69 Part.lla 13-99-100-101-102-103-104 e parte ex Estrusione Italia Spa distinto al N.C.E.U. del Comune di Sezze al Foglio n. 69 Part.lla 50 e suoi sub;
- Con nota consortile prot.n.2331 del 14/05/2018 è stato comunicato alla proprietà del sito, l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.7 e Segg della Legge 241/90 relativamente al sito ex Estrusione Italia Spa distinto al N.C.E.U. del Comune di Sezze al Foglio n. 69 Part.lla 50 e suoi sub;
- In data 01/04/2019, giusto verbale di sopralluogo prot.n.1754/19, è stata effettuata una preliminare visita sul sito in argomento al fine di accertare lo stato dei luoghi;

– preso atto che a termine degli incontri e riunioni avvenuti tra le parti interessate, è scaturito un mancato accordo per la cessione volontaria del sito ex Estrusione Italia Spa, e conseguentemente la Società Allit Spa con nota prot.n.5626 del 21/11/2019, ha chiesto di procedere con l'iter tecnico/amministrativo ai sensi dell'art. 63 L. n. 448/98 in combinato disposto del DPR 327/01 e s.m.i.;

– vista la nota pervenuta all'Ente il 06/06/2019 (prot.cons. n. 2842), con la quale la società ALLIT SPA ha formalmente chiesto l'utilizzazione definitiva dei lotti industriali ricadenti in Agglomerato di Latina Scalo – Comune di Sezze comparto C1, così di seguito identificati:

- **LOTTO A** – prop. Allit spa
 - Foglio n. 69 Part.lla 110-111-112 e N.C.E.U. Foglio 69 Part.lla 13-99-100-101-102-103-104 di complessivi mq. 24.285 circa
- **LOTTO B** – ex Estrusione Italia Spa in locazione ad Allit Spa ed avviata la procedura di riacquisizione ai sensi dell'art. 63 L. n. 448/98 in combinato disposto del DPR 327/01 e s.m.i.
 - Foglio n. 69 Part.lla 50 di mq. 19.400 circa
- **LOTTO C** prop. Catastale Engico Gestioni Srl
 - Foglio n. 69 Part.lla 139 di complessivi mq. 10.447 circa
- **LOTTO D** prop. Catastale Ingenito Saverio – Mele Fortuna
 - Foglio n. 69 Part.lla 141 di complessivi mq. 18.445 circa

ove svolgere la dichiarata attività di: “produzione di alluminio e semi-lavorati”.

– ritenuto opportuno per il principio di efficacia, efficienza ed economicità, preso atto altresì della complessità dell'iter procedurale di assegnazione dei lotti intesi come facenti parte di un unico piano industriale, trattare separatamente e parallelamente le procedure di assegnazione dei lotti C e D;

- visti gli accertamenti degli uffici dai quali risulta che gli elaborati allegati all'istanza sono conformi al P.R.T. vigente;

- tenuto conto delle esigenze della richiedente Società di insediarsi ed ampliarsi nell'Agglomerato prescelto;
- considerato che la validità dell'autorizzazione resta subordinata al rispetto delle prescrizioni di rito;
- visti i lotti richiesti, che risultano essere della superficie complessiva di mq. 43.685,00 circa, così come meglio evidenziato nella planimetria redatta dal competente ufficio;
- vista la relazione istruttoria del 16 dicembre 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 € 0,55 /Mq. a titolo di rimborso spese non documentate;
- verificato che la Società deve versare l'importo dovuto pari ad 24.026,75 + 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;

D E L I B E R A

- 1) le premesse sono parte integrante e sostanziale del deliberato;
- 2) di prendere atto che la Società ALLIT SPA è proprietaria del sito con sovrastante opificio (Lotto A) ricadente in agglomerato industriale di Latina Scalo –comparto C1 – Comune di Sezze, e distinto in catasto al foglio n. 69 Part.lla 110-111-112 e N.C.E.U. Foglio 69 Part.lla 13-99-100-101-102-103-104 di complessivi mq. 24.285 circa ove svolgere la dichiarata attività di “produzione di alluminio e semi-lavorati” 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 7) ed al pagamento degli oneri consortili determinati in premessa;
- 3) di concedere alla Società ALLIT SPA per il periodo di 6 (sei) mesi dalla comunicazione del presente atto, la facoltà di trattare direttamente con i proprietari/aventi diritto l'acquisto del sito con sovrastante immobile (Lotto B) - ex Estrusione Italia Spa in locazione ad Allit Spa di cui alla procedura di riacquisizione avviata ai sensi dell'art. 63 L. n. 448/98 in combinato disposto del DPR 327/01 e s.m.i., ricadente in agglomerato industriale di Latina Scalo –comparto C1 – Comune di Sezze, e distinto in catasto al foglio n. 69 Part.lla 50 di mq. 19.400 circa ove intende ampliare la dichiarata attività di “produzione di alluminio e semi-lavorati”, 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 7) ed al pagamento degli oneri consortile determinati in premessa;
- 4) di concedere alla Società predetta, per lo stesso periodo di tempo (sei mesi), la facoltà di avanzare formale istanza di esproprio del sito identificato come LOTTO B con le modalità di cui alla vigente legislazione in materia;
- 5) 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;
- 6) 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), 3) e 4), con avvertenza che, scaduto inutilmente anche tal secondo periodo, la presente deliberazione s'intenderà automaticamente decaduta;

7) 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;

8) 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;

9) 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;

10) 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;

11) 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;

12) ove la Società chieda l'espropriazione dell'area, gli impegni di cui al punto 7) lettere a, b, c, f, g, h, i ed l, nonché di cui ai punti 9) e 11) saranno iscritti nell'atto di trasferimento dell'area stessa alla Società a seguito dell'ottenimento del Decreto di Espropriazione,

13) 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;

14) 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 3);

15) 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