

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 03/2020 del 21 Febbraio 2020

DELIBERAZIONE N. 008

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Aprilia (Comune Aprilia) – Lottizzazione ad iniziativa privata ai sensi delle Del. CdA n. 44/07 e n. 121/12 Ditta STRADAIOLI REAL ESTATE Srl.

<i>Dimostrazione</i>	
<i>Della disponibilità dei fondi:</i>	
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 duemilaventi, il giorno ventuno del mese di febbraio, alle ore 09,50 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	NO
4) STEFANIA PETRIANNI	Consigliere	NO
5) ANTONELLO TESTA	Consigliere	SI

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

VISTA la Deliberazione CdA n. 121 del 12/12/2012 avente ad oggetto: “Ratifica Determinazione Presidenziale nr. 15 del 05/11/2012 - LOTTIZZAZIONE AD INIZIATIVA PRIVATA – DEL. CDA NN. 178/04, 247/05, 200/06, 44/07 E 66/07– DETERMINAZIONI”;

VISTA la nota del 07/01/2020 prot. n. 72, successivamente integrata il 07/02/2020 prot. n. 695, con la quale la Ditta STRADAIOLI REAL ESTATE SRL ha richiesto per il sito industriale di proprietà ricadente in Agglomerato Industriale di Aprilia – Comune di Aprilia identificato in Catasto del Comune predetto al F. 44 part. Ille 2064 – 2167 di complessivi mq. 12.490,00, la lottizzazione ad iniziativa privata ai sensi delle Del. CdA n. 44/07 e n. 121/12;

CONSIDERATO CHE la richiesta in argomento prevede la divisione del lotto industriale, in n. 4 Lotti indipendenti aventi ciascuno opere di urbanizzazione autonome, necessarie all'insediamento di aziende che svolgeranno attività produttiva;

CONSIDERATO CHE le caratteristiche tecniche della richiesta di autorizzazione alla lottizzazione sono le seguenti:

	Lotto A	Lotto B	Lotto C	Lotto D
Sup. lotto (mq)	3.346,00	3.661,00	2.826,00	2.657,00
Sup. coperta (mq)	1.031,90	1.008,10	1.002,00	1.002,00
Volume (mc)	6.965,32	6.804,68	6.763,50	6.763,50
Area parcheggi (mq)	1.177,38	1.175,45	1.250,56	1.009,63
Area a verde (mq)	383,66	367,45	414,51	278,30
Aleberature (nr.)	9	9	9	8

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 Deliberazione CdA n. 74 del 18/07/2012 e successiva Deliberazione A.G. n. 6 del 28/09/2018 e successiva deliberazione CdA n. 29 del 15/05/2019 di approvazione elaborativi integrativi/sostitutivi, in corso di istruttoria presso la Regione Lazio;

VISTO il lotto richiesto, che risulta essere della superficie di mq. 12.490,00;

VISTO il progetto delle opere di urbanizzazioni e la relazione tecnica con la quale il tecnico incaricato Ing. Valter Giustiniani attesta che le esistenti opere di urbanizzazione sono idonee alla lottizzazione dell'area industriale in argomento;

VISTA la relazione istruttoria del 07/02/2020, con la quale è stato espresso preliminare parere favorevole alla lottizzazione ad iniziativa privata condizionandone l'efficacia alla sottoscrizione di specifico atto di impegno di cui alla Deliberazione CdA nr. 121/12, non rendendosi necessario la stipula della convenzione notarile di cui alla deliberazione n.44/07, in quanto il lotto è di fatto autonomamente utilizzabile (opere di urbanizzazione autonome);

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;

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 24/17, con la quale questo Consorzio prevede che le Società richiedenti versino l'importo, a titolo di rimborso spese non documentate, di € 1,05/Mq + iva per “lottizzazione ad iniziativa privata ai sensi delle Del. CdA n. 44/07 e 121/12”, nonché € 225,00 + iva per esame ed istruttoria elaborati grafici dello stato di fatto delle urbanizzazioni per ogni unità immobiliare/lotto in progetto e/o esistenti;

VERIFICATO CHE la Società ha effettuato il versamento degli oneri per lottizzazione ad iniziativa privata pari ad €. 13.114,50 + iva e quello per esame istruttorio degli elaborati grafici stato di fatto opere di urbanizzazione (giusta Deliberazione CdA nr. 121/12) pari ad €. 900,00 + 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 prendere atto che la Società STRADAIOLI REAL ESTATE SRL è proprietaria del lotto industriale sito all'interno dell'Agglomerato di Santa Aprilia – Comune di Aprilia e distinto in Catasto del Comune predetto F. 44 part.lle 2064 – 2167 di complessivi mq. 12.490,00, necessario alla realizzazione di un opificio industriale destinato a svolgere l'attività di: "Lottizzazione ad iniziativa privata ai sensi delle Del. CdA n. 44/07 e n. 121/12" 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 alle 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, è obbligata a produrre a questo Ente:

- copia conforme dell'atto pubblico di proprietà e possesso incondizionato dell'area, debitamente registrato e trascritto;
- copia conforme dell'atto di impegno redatto in conformità a quanto prescritto dalla Del. CdA n. 121/12, 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 (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 impegno e l'atto d'obbligo dovranno essere registrati e trascritti affinché agli obblighi suddetti siano sottoposti eventuali acquirenti/locatari dello stabilimento. Gli oneri relativi alla sottoscrizione dell'atto d'obbligo e di impegno, 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

