

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 07/2020 del 12 Maggio 2020

DELIBERAZIONE N. 022

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Mazzocchio (Comune Pontinia) – Utilizzazione definitiva sito dismesso ex TVR Ditte CENTRO ROTTAMAZIONE E DEMOLIZIONE PONTINA Srl e FIORLETTA CANTIERI Srl.

<i>Dimostrazione</i>			
<i>Della disponibilità dei fondi:</i>		L'anno duemilaventi, il giorno dodici del mese di Maggio, alle	
Titolo		ore 16,05 in Video Call Conference Cisco Webex, si è riunito	
Capitolo		● il Consiglio di Amministrazione.	
Categoria			
Articolo			
Somma stanziata L.		PRESENTI	
Agg. per storni L.		1) COSIMO PEDUTO Presidente SI	
L.		2) ALESSANDRA SCARAGGI Vice Presidente SI	
Somme impegnate L.		3) LUCIANO MOCCI Consigliere SI	
Disponibilità L.		4) STEFANIA PETRIANNI Consigliere NO	
		5) ANTONELLO TESTA Consigliere NO	
Somma stanziata L.		Sono presenti il Presidente del Collegio Sindacale Dr.	
Dedot. per storni L.		SEBASTIANO GOBBO ed i Componenti Dr. IGNAZIO	
L.		CARBONE e Dr.ssa VERONICA GACCI.	
Somme impegnate L.		Assiste con funzioni di Segretario Verbalizzante il Direttore	
Disponibilità L.		Generale Ing. Lorenzo Mangiapelo.	
Addi		Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli	
		interventuti, dichiara aperta la seduta sull'argomento in oggetto.	

IL SEGRETARIO

Su relazione del Presidente,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO CHE:

- in data 19/02/2019 (prot.cons.n.909) e s.m.i. ed in data 28/02/2019 (prot.cons.n. 1055) e s.m.i., sono pervenute agli atti dell'Ente, rispettivamente dalle Società CENTRO ROTTAMAZIONE E DEMOLIZIONE PONTINA SRL con sede in Pontinia (LT) via S.Carlo snc e la Società FIORLETTA CANTIERI SRL con sede in Ferentino (FR) Via Casilina Km 71.300, istanze di utilizzazione preventiva, ai sensi dell'art. 63 L. n. 448/98, afferente lo stabilimento industriale dismesso ex T.V.R. Srl sito in Agglomerato Industriale Mazzocchio – Comune di Pontinia, ed identificato in catasto del Comune predetto al Foglio 53 Part.IIa 110 e Foglio 79 Part.IIa 388 con loro sub.;
- nella seduta CdA del 29-08-2019, verbale n. 14/19, è stata approvata la proposta di frazionamento del sito industriale in argomento predisposta dagli uffici, al fine di consentire ad entrambe le sopra richiamate società istanti di sviluppare la propria iniziativa imprenditoriale;
- con consortile prot. cons. n. 769/20 è stato comunicato alla proprietà del sito, l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.7 e Segg della Legge 241/90 relativamente allo stabilimento dismesso ex T.V.R. Srl e conseguentemente, decorsi i relativi termini senza ricezione di osservazioni/memorie scritte da parte dell'attuale proprietario/avente diritto, è stato espresso parere favorevole sulle istanze di utilizzazione preventiva citate con nota cons. prot. n. 1079/20;

VISTE le note pervenute all'Ente dalle Ditte:

- CENTRO ROTTAMAZIONE E DEMOLIZIONE PONTINA SRL – prot. cons. n. 1631 del 06/04/2020 – utilizzazione definitiva porzione dello stabilimento industriale dismesso sopra citato ex T.V.R. Srl (LOTTO B) della superficie rifrazionata, sulla base delle consistenze edilizie esistenti, di mq. 32.047 circa, ove svolgere la dichiarata attività di “recupero materiali”;
- FIORLETTA CANTIERI SRL – prot. cons. n. 1632 del 06/04/2020 – utilizzazione definitiva porzione stabilimento industriale dismesso sopra citato ex T.V.R. Srl (LOTTO A) della superficie rifrazionata, sulla base delle consistenze edilizie esistenti, di mq. 16.923 circa, ove svolgere la dichiarata attività di “cantieristica navale”;

CONSIDERATO CHE i piani di sviluppo industriale presentati dalle Società istanti, anche in applicazione dell'art. 63 L. 448/98, riguardano interventi finalizzati alla riattivazione dello stabilimento industriale dismesso in argomento;

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 nell'Agglomerato prescelto;

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

VISTO lo stabilimento industriale dismesso richiesto, che risulta essere della superficie complessiva di mq. 48.970,00, da utilizzare in maniera frazionata tra le società istanti in relazione alle consistenze edilizie esistenti, e specificatamente C.R.D. PONTINA SRL – LOTTO B di mq. 32.047 e FIORLETTA CANTIERI SRL – LOTTO A di mq. 16.923 circa, così come meglio evidenziato nella planimetria redatta dal competente ufficio;

PRESO ATTO CHE ai sensi dell'art. 63 L. n. 448/98 è stato nominato dal Tribunale di Latina (accoglimento n. cronol. 1646/2019 del 12/12/2019 RG n. 2987/2019, in atti al prot. cons. n. 11/20) consulente esperto, nella persona dell'Ing. Giovanni Andrea POL, per la redazione della perizia di stima dello stabilimento industriale dismesso in argomento, perizia depositata agli atti consortili in data 28/02/2020 al prot. cons. n. 1046/20;

VISTA la relazione istruttoria del 15/04/2020;

VISTA la deliberazione del CdA n. 24/17 e s.m.i., con la quale questo Consorzio prevede che le Società richiedenti versino l'importo di € 0,55/Mq per attività produttiva, a titolo di rimborso spese non documentate per l'utilizzazione del sito industriale;

CONSIDERATO CHE le Società hanno effettuato il versamento degli oneri per utilizzazione definitiva per complessivi €. 26.933,50 +iva, nonché attestazione di rimborso capitoli di spesa perizie di stima perito incaricato dal Tribunale di Latina e perito di parte consortile per complessivi €. 10.400,00 + 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 e sostanziale del deliberato;
- 2) di ~~concedere alle Società~~ **CENTRO ROTTAMAZIONE E DEMOLIZIONE PONTINA SRL** e **FIORLETTA CANTIERI 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 delle rispettive porzioni dello stabilimento industriale dismesso ex T.V.R. SRL, 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., sito in Agglomerato Industriale Mazzocchio – Comune di Pontinia, ed identificato in catasto del Comune predetto al Foglio 53 Part.IIa 110 e Foglio 79 Part.IIa 388 con loro sub. di complessivi mq. 48.970 circa, ove svolgere le dichiarate attività di:
 - C.R.D. PONTINA SRL – LOTTO B di mq. 32.047 circa - attività di “recupero materiali”;
 - FIORLETTA CANTIERI SRL – LOTTO A di mq. 16.923 circa - attività di “cantieristica navale”.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);
- 3) di concedere alle Società predette, per lo stesso periodo di tempo (sei mesi), la facoltà di avanzare formale istanza di esproprio delle porzioni dello stabilimento industriale dismesso come sopra identificate, con le modalità di cui alla vigente legislazione in materia;
- 4) decorsi inutilmente i termini e le condizioni di cui sopra senza che le Società abbiano 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 le Società, se lo riterranno, potranno avanzare eventualmente altra istanza;
- 5) 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 ai precedenti punti 2), 3) e 4), 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 delle Società istanti, queste, 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, 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;

- 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 delle Società;
- 8) nel caso in cui le Società abbiano chiesto l'espropriazione dell'area, le stesse dovranno 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 la 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 di competenza le 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, dovranno 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 le Società chiedano 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 alle 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.-

IL SEGRETARIO
Ing. Lorenzo Mangiapelo

F.to Lorenzo Mangiapelo

IL PRESIDENTE
Dott. Cosimo Peduto

F.to Cosimo Peduto