

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 14/2020 del 03 Agosto 2020

DELIBERAZIONE N. 034

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Castel Romano (Comune di Roma) Comparto 2 – Ampliamento utilizzazione definitiva Soc. TECNOPOLO SpA – Ampliamento utilizzazione definitiva in locazione Soc. REITHERA Srl.

<p><i>Dimostrazione</i></p> <p><i>Della disponibilità dei fondi:</i></p> <p>Titolo</p> <p>Capitolo</p> <p>Categoria</p> <p>Articolo</p> <p>Somma stanziata L.</p> <p>Agg. per storni L.</p> <p>L.</p> <p>Somme impegnate L.</p> <p>Disponibilità L.</p> <p>Somma stanziata L.</p> <p>Dedot. per storni L.</p> <p>L.</p> <p>Somme impegnate L.</p> <p>Disponibilità L.</p> <p>Addi</p>	<p>L'anno duemilaventi, il giorno tre del mese di Agosto, alle ore 10,15 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> <p style="text-align: center;">P R E S E N T I</p> <table border="0"> <tr> <td>1) COSIMO PEDUTO</td> <td>Presidente</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>2) ALESSANDRA SCARAGGI</td> <td>Vice Presidente</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>3) LUCIANO MOCCI</td> <td>Consigliere</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td>4) STEFANIA PETRIANNI</td> <td>Consigliere</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td>5) ANTONELLO TESTA</td> <td>Consigliere</td> <td>SI</td> </tr> </table> <p>Sono presenti il Presidente del Collegio Sindacale Dott. Sebastiano GOBBO ed i Componenti Dott. Ignazio CARBONE e Dott.ssa Veronica GACCI.</p> <p>Assiste con funzioni di Segretario Verbalizzante il Direttore Generale Ing. Lorenzo Mangiapelo.</p> <p>Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta sull'argomento in oggetto.</p>	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
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														

IL SEGRETARIO

Su relazione del Presidente,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione CdA nr.176 del 03/09/2008, avente ad oggetto: "Agglomerato di Castel Romano – Progetto Unitario di intervento Comparto 2 C.S.M. Centro Sviluppo Materiali – Approvazione definitiva", è stato deliberato quanto segue:
 1. di concedere lo spostamento dell'area a Servizi del Comparto nr. 2 – CSM dell'Agglomerato Industriale di Castel Romano come riportato nell'elaborato grafico al Prot. nr. 4731/08;
 2. di concedere il trasferimento proporzionale delle cubature relative alle fasce di rispetto di proprietà esterne al Comparto nr. 2, per essere accorpate alle volumetrie derivanti dalle superfici e destinazioni d'uso afferenti, secondo la tabella di ripartizione volumetrica riportata nell'elaborato grafico di cui al punto 2) , subordinatamente alla stipula dell'atto di cessione gratuita delle suddette fasce di rispetto;
 3. di approvare in via definitiva il Progetto Unitario di Intervento al Prot. nr. 4731/08 per il Comparto nr. 2 – CSM, condizionandola all'integrazione della pratica secondo il disposto di cui alla Deliberazione CDA nr. 202/07 e s.m.i.;
- con Deliberazione CdA N.60 del 19/05/2010 è stata concessa in utilizzazione alla Società TECNOPOLO SPA una porzione della superficie di proprietà afferente le volumetrie esistenti ante piano e traferite per complessivi mc. 133.563,00 corrispondenti ad una superficie virtuale di mq. 178.084,00, oltre una ulteriore superficie concessa in utilizzazione mai perfezionate e pertanto decaduta, sul quale svolgere la dichiarata attività di: "RICERCA E SVILUPPO NEL SETTORE INFORMATICO" con le condizioni in essa riportate.
- con deliberazione CdA n. 06 del 11/01/2016 è stato concesso alla società REITHERA SRL l'utilizzazione definitiva in locazione della porzione di opificio industriale concesso in Utilizzazione alla Ditta TECNOPOLO SPA, di cui sopra, e nello specifico porzione del complesso "C" per mq. 4.481,10 identificata in catasto del Comune di Roma al F. 1176 part.Illa 116, ove svolgere la dichiarata attività di "Ricerca e sviluppo nel campo delle biotecnologie mediche";

VISTA la richiesta del 14/07/2020 (prot.n.3288), con la quale la Ditta TECNOPOLO SPA, ha avanzato formale richiesta di utilizzazione definitiva in ampliamento alla citata Del. CdA n.60/10 afferente la nuova cubatura da realizzare di mc.5.052,92 corrispondente ad un lotto virtuale di mq. 6.737,22, necessaria alla realizzazione di un edificio da concedere in locazione alla Ditta REITHERA SRL;

VISTA l'istanza presentata dalla Ditta REITHERA SRL del 09/06/2020 (prot.n.2646/2020) di ampliamento dell'utilizzazione in locazione di cui alla citata Del. CdA n. 06/16 e nello specifico porzione del complesso "C" per mq. 470,00 ove ampliare la dichiarata attività di "Ricerca e sviluppo nel campo delle biotecnologie mediche";

VISTA l'istanza presentata dalla Ditta REITHERA SRL del 15/07/2020 (prot.n.3299/2020) di ampliamento dell'utilizzazione in locazione di cui alla citata Del. CdA n. 06/16 e nello specifico ampliamento da realizzare di cui all'istanza prot.n.3288/2020, ove ampliare la dichiarata attività di "Ricerca e sviluppo nel campo delle biotecnologie mediche";

- 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. 03/2011, n. 2/2016 e n. 6/2018 e Deliberazione CdA n. 29/2019 di approvazione elaborativi integrativi/sostitutivi, in corso di istruttoria presso la Regione Lazio;

TENUTO CONTO delle esigenze delle richiedenti Società di ampliarsi nell'Agglomerato prescelto;
CONSIDERATO CHE la validità dell'autorizzazione resta subordinata al rispetto delle prescrizioni di rito;

Considerato che le caratteristiche tecniche dell'utilizzazione in ampliamento avanzata dalla Ditta TECNOPOLO SPA e REITHERA SRL sono le seguenti:

Superficie area proprietà	Zona CO	mq	397.948,00
	Zona S	mq.	43.896,00
Superficie utilizzata afferente la volumetria esistente		mq.	102.286,67
Superficie utilizzata afferente la volumetria trasferita		mq.	75.797,33
Superficie utilizzata in ampliamento		<u>mq.</u>	<u>6.737,22</u>
		Mq.	184.821,22

VISTA la relazione istruttoria del 20 luglio 2020 con la quale è stato espresso parere favorevole con le condizioni in essa riportate;

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 24/17 e s.m.i., con la quale questo Consorzio prevede che la Società richiedente l'Utilizzazione Definitiva in ampliamento e/o locazione versi l'importo di €. 0,55/Mq sul lotto virtuale ove svolgere "attività produttiva", a titolo di rimborso spese non documentate per l'utilizzazione del sito industriale;

VERIFICATO CHE la società TECNOPOLO SPA ha effettuato il versamento di €. 3.705,47 + iva (soggetta a scissione dei pagamenti), afferente l'istanza di utilizzazione definitiva in ampliamento;

VERIFICATO CHE la società REITHERA SRL ha effettuato il versamento di €. 645,25 + iva per ampliamento utilizzazione definitiva in locazione porzione edificio "C", e che deve integrare €. 176,45 + iva per istanza di ampliamento utilizzazione definitiva riferita all'edificio di nuova realizzazione;

- 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 TECNOPOLO SPA è proprietaria del lotto industriale ricadente in Agglomerato Industriale di Castel Romano - Comune di Roma come riportato in premessa e, di conseguenza, concedere temporaneamente, per un periodo di mesi 6 (sei) la facoltà di utilizzazione del sito industriale in ampliamento alla citata Del. CdA n.60/10 afferente la nuova cubatura da realizzare di mc.5.052,92 corrispondente ad un lotto virtuale di mq. 6.737,22 (per complessivi mq. 184.821,22), necessaria alla realizzazione di un edificio da concedere in locazione alla Ditta REITHERA SRL, subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui al seguente punto 4);
- 3) di concedere alla Società TECNOPOLO SPA, 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 la Società istante, 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 servizi 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 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;

6) di autorizzare la Società TECNOPOLO SPA alla locazione di una ulteriore parte dell'edificio denominato "C" per mq. 470,00 e dell'area in ampliamento di nuova edificazione di cui sopra afferente il lotto virtuale di mq. 6.737,22 e conseguentemente esprimere parere favorevole sulle relative richieste inoltrate dalla Ditta REITHERA SRL per l'ampliamento, alla citata Del. CdA n.

06/16, dell'utilizzazione definitiva in locazione ove svolgere la dichiarata attività di "Ricerca e sviluppo nel campo delle biotecnologie mediche";

L'utilizzazione in locazione diverrà definitiva solo dopo che la Ditta REITHERA SRL avrà:

- a) trasmesso contratto di locazione in c.c.o.;
- b) sottoscritto un atto di impegno, relativamente alla sua qualità di esercente l'attività produttiva, riguardante il rispetto:
 - a. delle condizioni di cui alla richiesta di ampliamento dell'utilizzazione definitiva in locazione;
 - b. dei programmi di realizzazione dell'intervento;
 - c. del numero degli addetti da occupare dichiarati;
 - d. del tipo di attività produttiva con l'avvertenza che eventuali variazioni dovranno essere autorizzate dal Consorzio;

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 del Consorzio, notizie circa il rispetto di dette condizioni;

7) decorso inutilmente il termine di mesi 6 (sei) dalla data di comunicazione della presente deliberazione senza che la Ditta REITHERA SRL ha ottemperato a quanto prescritto al precedente punto 6), il presente provvedimento è da intendersi automaticamente decaduto e quindi privo di effetti senza necessità di ulteriori diffide ad adempiere;

8) 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

