

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 15/2020 del 07 Settembre 2020

DELIBERAZIONE N. 039

OGGETTO: Reindustrializzazione siti dismessi – Agglomerato Industriale di Mazzocchio (Comune di Pontinia) – Progetto di utilizzazione definitiva sito dismesso F. 53 P.IIa 110 e F. 79 P.IIa 388 con loro Sub – Lotto B – Riacquisizione compendio immobiliare industriale Art. 63 Legge n. 448/98 – Proponente CENTRO ROTTAMAZIONE E DEMOLIZIONE PONTINA Srl – Proprietà ex TVR Spa Fallimento n. 46/2008 Tribunale di Roma.

*Dimostrazione
Della disponibilità dei fondi:* L'anno duemilaventi, il giorno sette del mese di Settembre, 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.

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

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 | NO |

Sono presenti il Presidente del Collegio Sindacale Dott. Sebastiano GOBBO ed il Componente Dott. Ignazio CARBONE. E' assente 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.

IL SEGRETARIO

Su relazione del Presidente,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTO:

- l'art. 7 della Legge Regionale 29/05/97 nr. 13;
- l'art. 63 della Legge n. 448/98;
- il D.P.R. Nr. 327 del 08/06/2001 e s.m.i., Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità ed in particolare:
 - l'art. 12 comma 1 lett. A che include fra gli atti che comportano la dichiarazione di Pubblica Utilità l'approvazione dei progetti delle opere pubbliche o di pubblica utilità;
 - l'art. 13 sul contenuto e gli effetti dell'Atto che comporta la dichiarazione di pubblica utilità;

PREMESSO CHE:

- Regione Lazio ha avviato la Programmazione Unitaria dei Fondi Strutturali e di Investimento Europei 2014/2020, che ricomprende 45 azioni cardine per interventi prioritari e trasversali in grado di produrre cambiamenti strutturali del territorio e nell'economia regionale, offrendo risposte rapide e tangibili ai cittadini, alle Imprese ed ai Soggetti Pubblici, con la predisposizione del Programma di Reindustrializzazione del Territorio e Linee Guida degli interventi con specifiche azioni in grado di dare immediate risposte al sistema produttivo e alle esigenze di riorganizzazione del modello Lazio anche mediante la realizzazione delle APEA - Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (DGR nr.309/18);
- La Regione Lazio fonda la linea di intervento sulla prospettiva di favorire l'attrazione degli investimenti industriali e/o la ricollocazione delle Imprese nel Lazio attraverso l'utilizzo dell' Art.63 della L. 448/1998, che consente ai Consorzi Industriali di riacquisire gli stabilimenti dismessi finanziati con intervento pubblico straordinario al valore stabilito dal perito nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, decurtato dei contributi pubblici attualizzati ricevuti per la realizzazione dello stabilimento stesso;
- con propria Del. n. 22 del 12/05/2020 veniva concessa favore della Società CENTRO ROTTAMAZIONE E DEMOLIZIONE PONTINA SRL l'utilizzazione definitiva della porzione di stabilimento esistente dismesso ex T.V.R. 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., 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 e specificatamente la porzione denominata "LOTTO B" di mq. 32.047, ove svolgere la dichiarata attività di: "recupero materiali"; l'utilizzazione definitiva veniva concessa per il periodo di 6 (sei) mesi dalla comunicazione del medesimo atto deliberativo, con la facoltà di trattare direttamente con i proprietari/aventi diritto l'acquisto dell'immobile, con l'obbligo di trasmettere a questo Ente, nel medesimo termine, copia dell'atto di acquisto e di sottoscrivere specifico atto d'obbligo, o alternativamente avanzare formale istanza di esproprio del terreno medesimo con le modalità di cui alla vigente legislazione in materia;

VISTA la nota del 01/09/2020 prot. cons. n. 3869, con la quale la Società CENTRO ROTTAMAZIONE E DEMOLIZIONE PONTINA SRL ha avanzato formale istanza di esproprio secondo la procedura di riacquisizione avviata ai sensi dell'art. 63 L. n. 448/98 in combinato disposto del DPR 327/01 e s.m.i., relativamente alla porzione "LOTTO B" dello stabilimento industriale esistente dismesso ex T.V.R. SPA di cui alla citata Deliberazione CdA n. 22/20;

PRESO ATTO CHE:

- Le programmazioni e gli interventi previsti dall'Ente sono da considerarsi, ai sensi del richiamato c. 4 art. 7 L.R. n. 13/97, di Pubblica Utilità, Indifferibilità ed Urgenti e che le aree e gli immobili ad esse necessari a realizzarli sono espropriati dal Consorzio con le procedure previste dal D.P.R. n. 327/01 e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 63 L. n. 448/98 è stato nominato dal Presidente del 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 e successiva integrazione/sostituzione per aggiornamento attualizzazione contributi pubblici al 31/07/2020, in atti al prot. cons. n. 3895/2020;

- dalla citata Perizia di Stima si evince che la valutazione dello stabilimento industriale in argomento è pari ad €. € 2.724.409,17, che detratto dei contributi pubblici ricevuti e Certificati dal MISE con nota Reg. Uff. n. 34492 del 18/04/2017 (in atti al prot. cons. n. 1995/2017), ed attualizzati al 31/07/2020 in attuazione dell'art. 63 della Legge n. 448/98 in complessivi €. 3.449.817,08, è negativa (2.724.409,17- 3.449.817,08 = - €. 725.407,91) e quindi il valore della sua riacquisizione è pari a zero;
- dalla citata perizia risulta che il valore della porzione del sito in oggetto (LOTTO "B" di complessivi mq. 32.047 - rif. Del. CdA n. 22/20), sulla base di quanto reperito in atti in merito al costo per l'acquisizione del terreno così come indicato nella Deliberazione CdA n. 9 del 26/01/1991 ovvero per un importo pari a lire 10.000 mq, è calcolato rivalutando monetariamente lo stesso, ovvero in €/mq 9,63, per un corrispondente valore del LOTTO "B" di €. 308.612,61;
- per il sito in argomento è cessata l'attività industriale o artigianale da più di tre anni (Fallimento n. 46/2008);
- ai sensi dell'art. 63 c. 4 della Legge n. 448/98 la facoltà di riacquisizione da parte dell'Ente delle aree cedute e degli stabilimenti industriali o artigianali ivi realizzati può essere esercitata anche in presenza di procedure concorsuali;

CONSIDERATO CHE:

- lo stabilimento industriale oggetto di intervento di reindustrializzazione sito in Agglomerato Industriale di Mazzocchio – Comune di Pontinia ricade all'interno della 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, ed è pertanto sottoposto a Vincolo preordinato ad esproprio, conformemente a quanto previsto dall'art. 9 del D.P.R. 08/06/2001 nr. 327 così come modificato e integrato dal D.Lgs. 27/12/2002 nr. 302;

- dalla richiesta si rileva che le corrispondenti quantità catastali delle aree oggetto di istanza di esproprio sono le seguenti:

catasto terreni Comune di Pontinia (LT)

foglio: 53 Part.lla 110/parte

foglio: 79 Part.lla 388/parte

Superficie: LOTTO "B" di complessivi mq. 32.047 (rif. Del. CdA n. 22/20)

Proprietà: Fall.to n. 46/2008 – Tribunale di Roma – Cur. Fall. Dott. Giuseppe Di Trento

RITENUTO:

- che ricorrono tutti i presupposti previsti dalla Legge n. 448/98 "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", art. 63 "Provvedimenti per favorire lo sviluppo industriale", commi 2, 3 e 4;
- necessario, indifferibile ed urgente attivare la facoltà di riacquisizione del sito dismesso in argomento, così come previsto dall'art.63 L.448/98 in combinato disposto con il D.P.R. n. 327/01, quale opera di Pubblica Utilità per attuare le programmazioni finalizzate alla sua reindustrializzazione secondo il Piano di Riutilizzo sopraccitato;

- sentito il parere favorevole del Direttore Generale, D.A.T.;

- a voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) le premesse sono parte integrante, sostanziale ed inscindibile del deliberato;
- 2) di approvare in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento vigente dell'Ente come in premessa evidenziato, il progetto di reindustrializzazione presentato dalla CENTRO ROTTAMAZIONE E DEMOLIZIONE PONTINA SRL di cui alla citata Del. CDA nr. 22/20 e specificatamente, per il LOTTO B di mq.32.047 dello stabilimento sito dismesso in Comune di Pontinia Agglomerato Industriale di Mazzocchio - Foglio n. 53 Part.IIa 110-parte, Foglio n. 79 Part.IIa 388 -parte, con loro Sub. e come da planimetria allegata redatta d'ufficio (**All. A**), per svolgere l'attività industriale di "recupero materiali";
- 3) di dichiarare per il progetto di cui al punto 2) la sua Pubblica Utilità, Indifferibilità ed Urgenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 c. 2 D.P.R. n. 327/01 e s.m.i., considerato che le opere stesse rientrano nelle previsioni di cui all'art. 7 c. 4 L.R. n. 13/97;
- 4) di approvare specificatamente l'allegato Piano Particellare di Esproprio (**All. B**) quale elenco descrittivo degli immobili con l'indicazione dell'estensione e dei dati identificativi catastali (Comune di Pontinia – Strad Provinciale Marittima II - Agglomerato di Mazzocchio Foglio n. Foglio n. 53 Part.IIa 110-parte, Foglio n. 79 Part.IIa 388 -parte, con loro Sub., per un totale di mq.32.047, come riportato nell'allegata Ispezione, Estratto e Visura Catastale e nell'allegato Certificato Ubicazione del 28/11/2019 prot. n. 5811 entrambi costituenti l'Allegato B;
- 5) di riacquisire coattivamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 63 Legge n. 448/98, la porzione di stabilimento industriale esistente dismesso ex T.V.R. SPA, 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 e specificatamente la porzione denominata "LOTTO B" di mq. 32.047 (rif. Del. CdA n. 22/20), il tutto unitamente al terreno ed ogni accessorio e pertinenza presente in loco; la riacquisizione coattiva non comporta alcun esborso monetario per l'Ente in quanto l'importo rivalutato al 31.07.20 dei contributi pubblici ricevuti dallo Stato per il compendio industriale, come certificato dal MISE con nota in Reg. Uff. n. 34492 del 18/04/2017 (in atti al prot. cons. n. 1995/2017), supera notevolmente il suo valore stimato e attualizzato come dettagliatamente riportato nell'espositiva ovvero dalla stima effettuata dal perito nominato dal Presidente del Tribunale di Latina, in atti al prot. cons. n. 3895/2020; dando atto che la presente deliberazione determina, ai sensi dell'art. 63 Legge n. 448/98, l'acquisizione all'Ente della piena proprietà del compendio de quo e che conseguentemente la stessa costituisce titolo per la trascrizione del trasferimento medesimo nei Registri Immobiliari in favore dell'Ente stesso e contro la Ditta T.V.R. SRL (Codice Fiscale 07450010587) in Fallimento n. 46/2008 presso il Tribunale di Roma;
- 6) di disporre che il Conservatore dei Registri Immobiliari presso l'Agenzia del Territorio di Latina esegua la trascrizione predetta con esonero da qualsiasi responsabilità in merito;
- 7) di dare mandato agli Uffici per pianificare, in funzione dell'iter procedimentale, le prodromiche azioni finalizzate alla materiale immissione in possesso da parte dell'Ente del compendio industriale in oggetto, previa redazione del frazionamento del citato "Lotto B" e del suo intero Stato di Consistenza da redigersi in contraddittorio con gli aventi titolo;
- 8) di trasmettere la presente deliberazione al Giudice Delegato del Tribunale di Roma – Fallimento n. 46/2008 – T.V.R. SPA, alla corrispondente Curatela ed alla Ditta CENTRO ROTTAMAZIONE E DEMOLIZIONE PONTINA SRL;
- 9) le spese afferenti la presente deliberazione faranno carico sul Bilancio in corso;
- 10) 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