

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 22/2020 del 21 Dicembre 2020

DELIBERAZIONE N. 065

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Santa Palomba (Comune Roma) – Convenzionamento area Soc. GAIAE II Srl.

*Dimostrazione
Della disponibilità dei fondi:*

L'anno duemilaventini, il giorno ventuno del mese di Dicembre, alle ore 10,10 in Video Call Conference Cisco Webex – si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

Titolo

Capitolo

Categoria

Articolo

Somma stanziata L.

Agg. per storni L.

L.

Somme impegnate L.

Disponibilità L.

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	NO
5) ANTONELLO TESTA	Consigliere	SI

Sono presenti 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.

IL SEGRETARIO

Su relazione del Presidente,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO CHE:

- con Del.CdA n.122 del 18/12/2017, è stata:

- accettata preliminarmente la richiesta avanzata dalla Società GAIAE II SRL e nello specifico di avviare il convenzionamento dell'area di proprietà ricadente nel comparto B dell'Agglomerato Industriale di Santa Palomba, Comune di Roma individuato in catasto del comune predetto al foglio 1186 particelle 714-717-300-724 di complessivi mq. 52.239,00, di cui mq. 22.458,00 con destinazione ad "aree a servizi" e mq. 29.781,00 con destinazione ad "aree destinate a nuove attività produttive", integrando lo schema di convenzione per le aree a servizi con i disposti dell'atto di impegno, di cui alla Deliberazione nr. 121/12;
- determinato il prezzo di monetizzazione dell'area da cedere di mq. 3.368,70, pari al 15% dell'area a servizi, in ragione di €. 60,00/ mq.;

VISTA:

- la nota del 29/06/2020 (prot.n.2976) successivamente integrata il 23/07/2020 (prot.n.3401) con la quale la Società GAIAE-II Srl, in qualità di proprietaria, ha richiesto:

- l'utilizzazione del sito, rimodulando il progetto di massima rispetto a quanto riportato in premessa, ricadente nel comparto B dell'Agglomerato Industriale di Santa Palomba, Comune di Roma individuato in catasto del comune predetto al foglio 1186 particelle 714-717-300-724 di complessivi mq. 52.239,00 così suddivisi:
 - mq. 22.458,00 con destinazione ad "aree a servizi", di cui mq. 4.678,00 a fascia di rispetto consortile, utile ai fini volumetrici, per una volumetria complessiva realizzabile pari a mc. 67.036,00 (di cui mc. 55.000 oggetto di trasferimento di cubatura – giusto atto a rogito Notaio Belli Rep.n.31532/Racc.n.16054 e registrato a Roma il 23/12/2015 n.32385 serie 1T), ove realizzare un'attività commerciale di import/export di materie per imballaggi e porzione a deposito logistico;
 - mq. 29.781,00 con destinazione ad "aree destinate a nuove attività produttive" di cui mq. 5.861,00 a fascia di rispetto consortile, utile ai fini volumetrici, per una volumetria complessiva realizzabile pari a mc. 59.455,50, oltre mc. 64.547,00 (oggetto di trasferimento da aree di proprietà appartenenti allo stesso comparto) per un totale di mc. 124.002,50, ove attivare la lottizzazione ad iniziativa privata di cui alla deliberazione CdA n.121/12 per la realizzazione di un magazzino ad uso logistico;
- la rimodulazione del corrispettivo di monetizzazione dell'area da cedere da 60,00 €/mq. in 30,00 €/mq.;

- l'atto di compravendita a rogito Notaio Belli del 11/12/2015, Rep.n.31532/Racc.n.16054 e registrato a Roma il 23/12/2015 n.32385 serie 1T);

- l'atto di compravendita a rogito Notaio Belli del 14/03/2006, Rep.n.15303/Racc.n.5952 e registrato a Roma il 22/03/2006 n.5954 serie 1T);

RICHIAMATE :

- le deliberazioni CdA n. 33/14, 37/14 e C.G.C. n.18/14 con la quale è stato approvato il Piano Attuativo dell'Agglomerato Industriale di Santa Palomba e preso atto del parere di conformità della Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Piani Territoriali dei Consorzi Industriali, Subregionali e di Settore – prot. n. 493732 del 16/09/2014 (prot. cons. n. 4306 del 24/09/2014);

CONSIDERATO CHE:

- le caratteristiche tecniche dell'intervento sono le seguenti:

- Superficie **Lotto a “Servizi”** **Mq. 22.458,00**
di cui mq. 4.678,00 a fascia di rispetto consortile, utile ai fini volumetrici
- Volume di progetto **Mc. 66.936,24 < 67.036,00 max realizzabili**

- Superficie **Lotto “Produttivo”** **Mq. 29.781,00**
di cui mq. 5.861,00 a fascia di rispetto consortile, utile ai fini volumetrici
- Superficie Coperta **Mq. 8.004,45**
- Volume di progetto **Mc. 95.252,96 < 124.002,50 max realizzabili**

RICHIAMATE:

- le Deliberazioni CdA n. 178/91 - n. 77/92 - n. 170/94 - n. 252/99 - n. 79/00 - n. 182/03 - n. 226/05 per l'utilizzazione delle aree a servizi, nonché le Delibere CdA n. 66/07 - n. 44/07 e n. 121/12 per la lottizzazione ad iniziativa privata;

VERIFICATO CHE:

- è stata trasmessa la relazione tecnica asseverata con la quale il tecnico incaricato Geom. Maurizio Lamberti attesta che le esistenti opere di urbanizzazione sono idonee alla lottizzazione dell'area industriale in argomento, ai sensi della Del.CdA n.121/12;
- il CdA nella seduta del 19/10/2020 ha determinato in merito al prezzo di monetizzazione dell'area a servizi in argomento mediante la rimodulazione in diminuzione percentuale, riconducendo lo stesso in €/mq. 40,50 oltre iva; pertanto gli oneri istruttori dovuti sono quantificati come segue:

- € 31.270,05 + iva - lottizzazione ad iniziativa privata area con destinazione produttiva;
- ~~€ 225,00 + iva - esame elaborati stato di fatto opere di urbanizzazione (giusta Del. CdA nr. 121/12);~~
- Monetizzazione del 15% della porzione con destinazione a servizi pari a:
~~mq. 3.368,70 * €/mq. 40,50 = € 136.432,35+iva.~~

- il CdA nella seduta del 18/11/2020 verbale n.19/2020, con riferimento alla nota del 03/11/2020 prot.n.4991, ha approvato la rateizzazione degli oneri dovuti pari ad €. 192.714,75 + iva (compreso oneri esame progetto pari ad €. 24.787,35+iva oggetto di separata istruttoria), in n. 12 rate di cui alla Del. CdA n. 51/12, con garanzia della somma dovuta da fidejussione bancaria di importo incrementato del 50%.

RITENUTO OPPORTUNO:

- accogliere preliminarmente la richiesta della Società Gaiae II Srl, consentendo pertanto alla stessa di convenzionare l'area a servizi in argomento ricomprendendo anche l'area produttiva e conseguentemente dare mandato al D.G. per la sottoscrizione della Convenzione;

- sentito il parere favorevole del DAT;
- sentito il parere favorevole del Direttore Generale;
- a voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

- le premesse e gli allegati sono parte integrante del deliberato;

- di accettare preliminarmente la richiesta avanzata dalla Società GAIAE II SRL (in atti al prot.n. 2976/2020) e nello specifico avviare il convenzionamento dell'area di proprietà ricadente nel comparto B dell'Agglomerato Industriale di Santa Palomba , Comune di Roma individuato in catasto del comune predetto al foglio 1186 particelle 714-717-300-724 di complessivi mq. 52.239,00, di cui mq. 22.458,00 con destinazione ad "aree a servizi" e mq. 29.781,00 con destinazione ad "aree destinate a nuove attività produttive", integrando lo schema di convenzione per le aree a servizi con i disposti dell'atto di impegno, di cui alla Deliberazione nr. 121/12 e dell'atto d'obbligo tipo approvato con Del.CdA n. 41 del 28/09/2020;
- di subordinare l'approvazione definitiva alla formalizzazione dell'atto di trasferimento delle maggiori volumetrie, insistenti sull'area produttiva;
- di dare mandato al D.G. Ing. Lorenzo Mangiapelo o al D.A.T. Ing. Claudio Rosapane per la stipula della Convenzione così come approvata in bozza nelle richiamate deliberazioni consortili, con facoltà di apportare tutte le modifiche e/o integrazioni necessarie che non ne modificano l'essenza, ed a condizione che la Ditta integri l'istanza con la documentazione tecnica/amministrativa prodromica al suo rogito;
- il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale n. 13/97.-

