

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 08/2021 del 30 Marzo 2021

DELIBERAZIONE N. 24

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Santa Palomba (Comune di Ardea) – Lottizzazione ad iniziativa privata Del. CdA n. 44/07 – Variante – Ditte IDEA RESTRUCTURING AND INVESTMENTS Srl, P3 ARDEA Srl e LPI 2 Srl.

*Dimostrazione
Della disponibilità dei fondi:*

L'anno duemilaventuno, il giorno trenta del mese di Marzo, alle ore 15,15 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.

Somma stanziata L.

Dedot. per storni L.

L.

Somme impegnate L.

Disponibilità L.

Addi

P R E S E N T I

1) COSIMO PEDUTO	Presidente	SI
2) ALESSANDRA SCARAGGI	Vice Presidente	SI
3) LUCIANO MOCCI	Consigliere	NO
4) STEFANIA PETRIANNI	Consigliere	SI
5) ANTONELLO TESTA	Consigliere	SI

Sono presenti il Presidente del Collegio Sindacale Dott. SEBASTIANO GOBBO ed il Componente Dott.ssa VERONICA GACCI. E' assente il Componente Dott. IGNAZIO CARBONE.

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 Deliberazione CdA n. 102/2018 e successiva convenzione del 27 maggio 2019 (giusto rogito Notaio Dr. Giorgio Giacobini, rep. n. 680 racc. n. 455), è stata approvata la lottizzazione ad iniziativa privata ai sensi della Del. CdA n. 44/07 a favore delle Ditte LOGISTIC PARK INVESTMENTS SRL, LPI 1 SRL e LPI 2 SRL, per il sito ricadente in Agglomerato di Santa Palomba ed identificato in catasto terreni del Comune di Ardea al F. 16 part.lla 396p-56-55-362-398 e F. 18 part.lla 6 e al catasto fabbricati del Comune di Ardea al foglio 16 particella 362 e Comune di Pomezia la foglio 16 particella 398 di complessivi mq. 187.466,00 circa;
- Con Deliberazione CdA n. 74/19 è stato preso atto della intervenuta variazione della denominazione sociale da "LPI 1 Srl" a "P3 Ardea Srl" e quindi di consentire alla nuova Società "P3 Ardea Srl" di subentrare nei rapporti col Consorzio;
- con nota del 11/02/2021 prot.n. 743, la società IDEA RESTRUCTURING AND INVESTMENTS SRL, ha comunicato l'avvenuta incorporazione per fusione della Società LOGISTIC PARK INVESTMENTS SRL (giusto atto di fusione a rogito Notaio Avv. Giorgio GIACOBINI, Notaio in Castel Gandolfo del 28/12/2020, rep. 1188 racc. 770) in corso di separata istruttoria;
- la società Idea Restructuring And Investments S.r.l. è proprietaria di un'area identificata come segue: a) al Catasto Terreni del Comune di Ardea, Foglio 16, particelle 402, 405 e 299; b) al Catasto Fabbricati del Comune di Ardea al Foglio 16, particelle 1087 e 1088;
- la società P3 Ardea S.r.l. è proprietaria di un'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Ardea al Foglio 16, particella 403;
- la società LPI 2 S.r.l. è proprietaria di un'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Ardea al Foglio 16, particella 404 e 56, ed al Foglio 18, particella 6;

VISTA:

- la nota pervenuta all'Ente il 04/03/2021 (prot.cons. n. 1115), con la quale le Società IDEA RESTRUCTURING AND INVESTMENTS SRL, P3 ARDEA SRL e LPI 2 SRL, in qualità di proprietarie hanno trasmesso la variante al piano di lottizzazione di cui alla convenzione del 27 maggio 2019 a rogito Notaio Dr. Giorgio Giacobini, rep. n. 680 racc. n. 455;

CONSIDERATO CHE :

- secondo la variante di Piano di Lottizzazione di cui alla presente richiesta, verrà presentato frazionamento delle particelle attualmente identificate come segue: a) al Catasto Terreni del Comune di Ardea, Foglio 16, particelle, 405, 404 e 16; b) al Catasto Terreni del Comune di Ardea, Foglio 18, particella, 6; c) al Catasto Fabbricati del Comune di Ardea al Foglio 16, particelle 1087 e 1088, in coerenza alla variante di Piano di Lottizzazione di cui alla presente richiesta.
- le società Idea Restructuring And Investments S.r.l., P3 Ardea S.r.l. e LPI 2 S.r.l. intendono procedere a propria cura e spese al mantenimento di tutte le opere di urbanizzazione, già realizzate;
- la presente variante riguarda la rimodulazione delle capacità edificatorie e funzionali della prevista realizzazione, evidenziando, altresì, la loro articolazione planivolumetrica e distributiva; oltre le modeste variazioni da apportare alle opere di urbanizzazione primaria già realizzate in esecuzione delle previsioni inerenti lo sviluppo delle suddette aree a destinazione produttiva e ricomprese all'interno del c.d. "Comparto D" dell'Agglomerato industriale di Santa Palomba, ed in particolare:
 - o Ampliamento area ingressi Est con conseguente modifica dei cigli del parcheggio auto ;
 - o realizzazione di una rotatoria aggiuntiva lunga la viabilità principale e una rotatoria secondaria nell'area parcheggi auto;
 - o modifica degli accessi dalla fascia dei parcheggi per le autovetture.

Tali modifiche si rendono necessarie e opportune ai fini della sicurezza e del regolare deflusso del traffico data la commistione tra automezzi pesanti e autovetture; sarà inoltre avviato iter con la Città Metropolitana di Roma Capitale al fine del rilascio di autorizzazione ad accesso indipendente da Via Ardeatina per i lotti B e C;

- le caratteristiche tecniche della variante della lottizzazione ad iniziativa privata sono le seguenti:
 - Superficie totale da lottizzare mq. 187.466,00, così suddivisa:
 - area produttiva mq 164.067,00
 - parcheggi e verde pubblici nelle fasce di rispetto adiacenti alla sede stradale della viabilità e direttamente afferenti alle suddette aree produttive mq 10.680,00
 - sede stradale della viabilità di Piano direttamente afferente alle suddette aree produttive mq 2.635,00
 - fascia di rispetto adiacente a via di Valle Caia mq 10.084,00

RIPARTIZIONE SUPERFICIE E VOLUME

SOCIETA' PROPRIETARIE	LOTTO	SUP. LOTTO MQ.	SUPERFICIE CAPANNONE	VOLUME MC.	VOLUME MAX CONSENTITO MC.	
-P3 Ardea S.rl - Idea Restructuring And Investments S.r.l. - LPI 2 srl	A	132.624	45.000	613.000	464.184,00	mc. 83.627 (ceduti dal Lotto B) + mc. 65.189 (ceduti dal Lotto C)
Idea Restructuring And Investments S.r.l	B	30.055	3.100	21.565,50	105.192,5	- mc. 83.627,00
LPI 2 srl	C	24.787	3.100	21.565,50	86.754,5	- mc. 65.189,00

- 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 successiva Deliberazione CdA n.74 del 18/07/2012 (reiterate con Del .CdA n.20 del 27/05/2015) e successiva Deliberazione CdA n. 82 del 17/09/2018 di approvazione elaborativi integrativi/sostitutivi, in corso di istruttoria presso la Regione Lazio;
- TENUTO CONTO delle esigenze delle richiedenti Società di insediarsi nell'Agglomerato prescelto;
- CONSIDERATO CHE la validità dell'autorizzazione resta subordinata al rispetto delle prescrizioni di rito;
- VISTO il sito oggetto di lottizzazione ad iniziativa privata che risulta essere della superficie di Mq. 187.466,00;
- VERIFICATO CHE le Società hanno effettuato il versamento degli oneri istruttori di cui al Testo Unico approvato con Del. CdA n. 28/20 per €. 37.493,20 + iva;
- VISTA la relazione istruttoria del 22/03/2021 con la quale è stato proposto al CdA di:
 - esprimere parere favorevole sulla richiesta avanzata al prot.n. 1115 del 04/03/2021, dalle Ditte IDEA RESTRUCTURING AND INVESTMENTS SRL, P3 ARDEA SRL e LPI 2 SRL, di variante al piano di lottizzazione di cui alla convenzione del 27 maggio 2019 a rogito Notaio Dr. Giorgio Giacobini, rep. n. 680 racc. n. 455, per il sito di proprietà ricadente in Agglomerato di Santa Palomba comparto D, fermi restando gli ulteriori termini e condizioni di cui alla citata convenzione.
- VISTI gli artt. 1, 2, 4, 6 e 7 della Legge Regionale n. 13/97 pubblicata sul BURL n. 16 del 10/06/97;

- VISTO il parere favorevole del Dirigente Area Tecnica;
- SENTITO il parere favorevole del Direttore Generale;
- a voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) le premesse sono parte integrante del deliberato;
- 2) esprimere parere favorevole sulla richiesta avanzata al prot.n. 1115 del 04/03/2021, dalle Ditte IDEA RESTRUCTURING AND INVESTMENTS SRL, P3 ARDEA SRL e LPI 2 SRL, di variante al piano di lottizzazione di cui alla convenzione del 27 maggio 2019 a rogito Notaio Dr. Giorgio Giacobini, rep. n. 680 racc. n. 455, per il sito di proprietà ricadente in Agglomerato di Santa Palomba nel comparto D;
- 3) restano fermi gli ulteriori obblighi, termini e condizioni di cui alla citata convenzione;
- 4) il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale n. 13/97.

