

# CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

## ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 11/2021 del 03 Giugno 2021

### DELIBERAZIONE N. 52

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Mazzocchio (Comune di Pontinia) – Utilizzazione definitiva area industriale Ditta SOLAR ITALY VII.

<i>Dimostrazione Della disponibilità dei fondi:</i>	
Titolo .....	.....
Capitolo .....	.....
Categoria .....	.....
Articolo .....	.....
Somma stanziata L. ....	.....
Agg. per storni L. ....	.....
Somme impegnate L. ....	.....
Disponibilità L. ....	.....
Somma stanziata L. ....	.....
Dedot. per storni L. ....	.....
Somme impegnate L. ....	.....
Disponibilità L. ....	.....
Addi .....	.....

L'anno duemilaventuno, il giorno tre del mese di Giugno, alle ore 11,15 in Video Call Conference Cisco Webex – si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

#### 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

E' collegato in V.C.C. il Componente del Collegio Sindacale Dott. IGNAZIO CARBONE. Sono assenti il Presidente Dott. SEBASTIANO GOBBO ed 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

- **PREMESSO CHE** con Deliberazione CdA nr. 103/11 è stato integrato l'art.2 comma A del regolamento per l'installazione di impianti fotovoltaici e di produzione di energia alternativa in genere di cui alla Deliberazione CdA n.31/10 con il seguente comma: "A1) Le superfici adibite alla installazione di nuovi impianti fotovoltaici su siti industriali liberi possono essere concesse nel limite massimo del 15% delle superfici destinate ad attività produttiva del P.R.T. vigente, per ogni singolo agglomerato industriale, escludendo l'agglomerato industriale di Castel Romano, per il quale le richieste saranno valutate caso per caso dal Consiglio di Amministrazione";

- **PREMESSO CHE** per l'Agglomerato Industriale di Mazzocchio sono state concesse in utilizzazione definitiva su aree libere per l'installazione di nuovi impianti fotovoltaici complessivi MQ. 374.680,12 circa pari al 14,47% delle superfici destinate ad attività produttiva del P.R.T. vigente;

- **VISTA** le note con le quali la Società SOLAR ITALY VII SRL , in qualità di compromissaria (giusto contratto preliminare di vendita), ha formalmente richiesto l'utilizzazione definitiva di n. 4 lotti industriali ricadenti in Agglomerato industriale di Mazzocchio necessari per svolgere la dichiarata attività di "produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile-impianto fotovoltaico" come di seguito elencati:

- **Lotto A:** prot.n.5791 del 17/12/2020 e s.m.i. (ultima prot.n.1266/2021) – Foglio 35 Part.IIe 33-38 di mq. 81.280,00 – Impianto fotovoltaico potenza 4,05 MW;
- **Lotto B:** prot.n.5792 del 17/12/2020 e s.m.i. (ultima prot.n.1267/2021) – Foglio 53 Part.IIa 93 e Foglio 54 Part.IIa 5 di complessivi di mq. 24.225,00 – Impianto fotovoltaico potenza 0,621 MW;
- **Lotto C:** prot.n.5794 del 17/12/2020 e s.m.i. (ultima prot.n.1268/2021) – Foglio 53 Part.IIa 129 di mq. 33.425,00 – Impianto fotovoltaico potenza 1,134 MW;
- **Lotto D:** prot.n.5793 del 17/12/2020 e s.m.i. (ultima prot.n.1269/2021) – Foglio 53 Part.IIa 125 e Foglio 79 Part.IIe 502-504 di complessivi di mq. 32.446,00 – Impianto fotovoltaico potenza 1,782 MW;

per un totale di mq. 171.376,00 ed una potenza complessiva dell'impianto di 7,6 MWp

- **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 del P.R.T. adottata con Deliberazione di Assemblea Generale n. 03 del 29/04/2011 e Deliberazione CdA n. 74 del 18/07/2012 e successiva Deliberazione A.G. n. 6 del 28/09/2018 e successiva deliberazione CdA n. 29 del 15/05/2019 di approvazione elaborativi integrativi/sostitutivi, in corso di istruttoria presso la Regione Lazio;

- **VERIFICATO CHE** l'inserimento delle nuove aree da concedere in utilizzazione su aree libere per l'installazione dei nuovi impianti fotovoltaici della potenza nominale complessiva di 7,6 MWp, determina una superficie complessiva occupata di MQ. 546.056,12 circa pari al 21,08% delle superfici destinate ad attività produttiva del P.R.T. vigente, superiore al 15% del limite previsto nella richiamata Del.CdA n.103/11;

- **TENUTO CONTO** delle esigenze della richiedente Società di insediarsi nell'Agglomerato prescelto;

- **PRESO ATTO** preso atto del recente notevole interesse allo sviluppo di nuovi campi fotovoltaici, anche legato ad agevolazioni e bandi europei di sviluppo di energia rinnovabile;

- **CONSIDERATO CHE** l'Agglomerato Industriale di Mazzocchio – comune di Pontinia dispone

ancora di una notevole quantità di aree libere;

- RITENUTO OPPORTUNO modificare/integrare il Regolamento per l'installazione di impianti fotovoltaici e di produzione di energia alternativa in genere di cui alle citate Deliberazione CdA n.31/10 e n. 103/2011, aumentando per il solo Agglomerato Industriale di Mazzocchio il limite di cui all'art. 2 comma A1) dal 15% al 25% delle superfici destinate ad attività produttiva del P.R.T. vigente;
- CONSIDERATO CHE la validità dell'autorizzazione resta subordinata al rispetto delle prescrizioni di rito;
- VISTO i lotti richiesti, che risulta essere della superficie di complessivi mq. 171.376,00 circa;
- VISTA la Relazione Istruttoria del 05/05/2021 con la quale è stato espresso parere favorevole a condizioni;
- VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 28/2020 con la quale questo Consorzio prevede che le Società richiedenti versino l'importo di € 0,55/Mq a titolo di rimborso spese non documentate per l'utilizzazione del sito industriale;
- CONSIDERATO CHE la Società ha effettuato il versamento degli oneri consortili per €. 94.256,80 + iva per utilizzazione definitiva;
- 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 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) di modificare/integrare, per le motivazioni richiamate in premessa, il Regolamento per l'installazione di impianti fotovoltaici e di produzione di energia alternativa in genere di cui alle citate Deliberazione CdA n.31/10 e n. 103/2011, aumentando per il solo Agglomerato Industriale di Mazzocchio il limite di cui all'art. 2 comma A1) dal 15% al 25% delle superfici destinate ad attività produttiva del P.R.T. vigente;
- 3) di prendere atto che la Società SOLAR ITALY VII SRL è promissaria acquirente dei n. 4 lotti industriali ricadenti in Agglomerato industriale di Mazzocchio – Comune di Pontinia necessari per svolgere la dichiarata attività di “produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile-impianto fotovoltaico” come di seguito elencati:
  - Lotto A: prot.n.5791 del 17/12/2020 e s.m.i. (ultima prot.n.1266/2021) – Foglio 35 Part.IIe 33-38 di mq. 81.280,00 – Impianto fotovoltaico potenza 4,05 MW;
  - Lotto B: prot.n.5792 del 17/12/2020 e s.m.i. (ultima prot.n.1267/2021) – Foglio 53 Part.IIa 93 e Foglio 54 Part.IIa 5 di complessivi di mq. 24.225,00 – Impianto fotovoltaico potenza 0,621 MW;
  - Lotto C: prot.n.5794 del 17/12/2020 e s.m.i. (ultima prot.n.1268/2021) – Foglio 53 Part.IIa 129 di mq. 33.425,00 – Impianto fotovoltaico potenza 1,134 MW;
  - Lotto D: prot.n.5793 del 17/12/2020 e s.m.i. (ultima prot.n.1269/2021) – Foglio 53 Part.IIa 125 e Foglio 79 Part.IIe 502-504 di complessivi di mq. 32.446,00 – Impianto fotovoltaico potenza 1,782 MW;

per un totale di mq. 171.376,00 ed una potenza complessiva dell'impianto di 7,6 MWp e, di conseguenza, concedere temporaneamente, per un periodo di mesi 6 (sei) la facoltà di utilizzazione dei lotti subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui al seguente punto 5) ed ed a condizione che in fase di rilascio del parere sul progetto vengano ricondotte a conformità le superfici a verde e parcheggio secondo quanto prescritto dalle vigenti NTA del PRT e suoi Regolamenti;

4) di concedere alla Società predetta, 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 3), con avvertenza che, scaduto inutilmente anche tal secondo periodo, la presente deliberazione si intenderà automaticamente decaduta;

5) 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 diretto, in assenza di qualsiasi infrastruttura consortile, della pianificazione, realizzazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, di: viabilità provvisoria di accesso ai lotti, approvvigionamento idrico, elettrico e gas, depurazione e scarichi, smaltimento dei rifiuti, fogne, cavedi multiservizi, pubblica illuminazione, parcheggi, verde, telecomunicazioni, 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. Nonché a farsi carico diretto e/o a corrispondere la propria quota parte delle spese per manutenzioni ordinarie, straordinarie, adeguamento funzionale e messa in sicurezza delle infrastrutture consortili nell'Agglomerato di pertinenza;

b) corrispondere a questo Ente gli oneri di urbanizzazione nonché il costo di costruzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (strade, fogne, acquedotti, ecc.) e secondaria 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 Norme U.E., Leggi dello Stato, Regionali o deliberazioni degli Organi consortili determineranno. Nonché a corrispondere la propria quota parte di co-finanziamento e spese riconosciute necessarie al completamento della copertura finanziaria per la realizzazione di opere pubbliche/infrastrutturali finanziate, anche in parte, a fondo perduto con risorse pubbliche;

c) inviare il progetto per la costruzione dello stabilimento, entro 4 (quattro) mesi dalla data della sottoscrizione del presente atto, nonché a trasmettere a corredo di ogni procedimento tecnico/amministrativo attivato presso l'Ente, documentazione probante l'esatto adempimento degli obblighi di cui alle precedenti lett. a) e b) oltreché certificato di iscrizione ad un Consorzio Volontario tra le Aziende insediate nell'Agglomerato di pertinenza, per la gestione convenzionale con l'Ente delle opere infrastrutturali, con attestazione aggiornata di regolarità contributiva;

d) in analogia a quanto previsto dall'art. 7 c. 6 della L.R. 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 servitù 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;

6) 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;

7) il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale n. 13/97.-

