

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 13/2021 del 26 Luglio 2021

DELIBERAZIONE N. 59

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Cisterna (Comune di Cisterna di Latina) - Utilizzazione definitiva lotto industriale Ditte 2M IMMOBILIARE Srl (proprietaria) e SOCIETA' ROMANA COSTRUZIONI MECCANICHE Srl (esercente l'attività produttiva).

<i>Dimostrazione Della disponibilità dei fondi:</i>		L'anno duemilaventuno, il giorno ventisei del mese di Luglio, alle ore 10,15 in Video Call Conference Cisco Webex – si è riunito il Consiglio di Amministrazione.	
Titolo		P R E S E N T I	
Capitolo		1) COSIMO PEDUTO	Presidente SI
Categoria		2) ALESSANDRA SCARAGGI	Vice Presidente SI
Articolo		3) LUCIANO MOCCI	Consigliere SI
Somma stanziata L.		4) STEFANIA PETRIANNI	Consigliere SI
Agg. per storni L.		5) ANTONELLO TESTA	Consigliere SI
Somme impegnate L.		Sono collegati in V.C.C. il Presidente del Collegio Sindacale Dott. SEBASTIANO GOBBO ed i Componenti Dott. IGNAZIO CARBONE e Dott.ssa VERONICA GACCI.	
Disponibilità L.		Assiste con funzioni di Segretario Verbalizzante il Direttore Generale Ing. Lorenzo Mangiapelo.	
		Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli interventuti, dichiara aperta la seduta sull'argomento in oggetto.	
Addi			

IL SEGRETARIO

Su relazione del Presidente,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTA la nota del 09/03/2021, in atti al prot.n.1243/21, successivamente integrata il 23/04/2021, in atti al prot.n. 1243/21 ed il 24/06/2021, in atti al prot.n. 3388/21 con la quale la Ditta 2M IMMOBILIARE SRL (in qualità di proprietaria) e la Ditta SOCIETA' ROMANA COSTRUZIONI MECCANICHE SRL (in qualità di esercente l'attività produttiva), hanno chiesto l'utilizzazione definitiva del sito industriale ricadente all'interno dell'Agglomerato di Cisterna – Comune di Cisterna di Latina e distinto in Catasto del Comune predetto al Foglio 121 particelle n°10-37-81, di mq. 14.127 circa comprensivo di fascia di rispetto consortile, ove svolgere la dichiarata attività di: “PRODUZIONE DI CALDARERIA E SCAMBIATORI IN ACCIAIO INOX ED ACCIAI SPECIALI”;

VISTO l'atto di compravendita a rogito notaio Avv. Lucio Nasti, in Terracina del 10/09/2019, Rep. 18573-Racc. 11769 ed il decreto di Trasferimento Immobile emesso dal Tribunale di Latina per il Fallimento n.3/2010 – Rep.n.34/19 del 20/03/2019;

CONSIDERATO CHE dalla documentazione trasmessa in atti, risulta che le due società sono in rapporto di controllata/controllante in quanto costituite dallo stesso gruppo;

CONSIDERATO CHE l'area richiesta in utilizzazione riguarda una porzione di un complesso industriale esistente (ex Euroil Spa); dal progetto di utilizzazione trasmesso al prot.n. 3388/21 si rileva la conferma del rispetto degli standard ed indici per ogni singolo lotto;

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 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;

ENUTO CONTO delle esigenze della richiedente Società insediarsi nell'Agglomerato prescelto;

CONSIDERATO CHE la validità dell'autorizzazione resta subordinata al rispetto delle prescrizioni di rito;

VISTO il lotto richiesto in utilizzazione, che risulta essere della superficie di mq. 14.127,00;

VISTA la relazione istruttoria del 24.06.2021 con la quale si esprime parere favorevole sulla richiesta di utilizzazione definitiva in argomento;

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 28/21, con la quale questo Consorzio prevede che le Società richiedenti versino l'importo di € 0,55/Mq per “le attività strettamente produttive”, a titolo di rimborso spese non documentate per l'utilizzazione del sito industriale ed €. 0,70/Mq a titolo di rimborso spese non documentate e quota di cofinanziamento -Accordo di Programma-Annualità 2007;

CONSIDERATO CHE la Società ha effettuato il versamento degli oneri consortili per €. 7.769,85+iva per utilizzazione del sito industriale, ed €. 8.423,46 + iva per Accordo di Programma-Cisterna;

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) di prendere atto che le Società 2M IMMOBILIARE SRL e Ditta SOCIETA' ROMANA COSTRUZIONI MECCANICHE SRL, sono rispettivamente proprietarie ed esercenti l'attività produttiva del lotto industriale, ricadente in all'interno dell'Agglomerato di Cisterna – Comune di Cisterna di Latina e distinto in Catasto del Comune predetto al Foglio 121 particelle 10-37-81, per complessivi mq. 14.127,00 circa e, di conseguenza, concedere temporaneamente, per un periodo di mesi 6 (sei) la facoltà di utilizzazione del sito industriale ove svolgere la dichiarata attività di: "PRODUZIONE DI CALDARERIA E SCAMBIATORI IN ACCIAIO INOX ED ACCIAI SPECIALI", subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui al seguente punto 4);

3) di concedere alla Società, 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 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 riconnesse 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 (elettrodotti, 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) 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