

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 14/2021 del 08 Settembre 2021

DELIBERAZIONE N. 75

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Santa Palomba (Comune di Roma) - Utilizzazione a fini reddituali con lottizzazione in una unità immobiliari (Del. CdA n. 66/07 e n. 121/12) - Ditta ORCHIDEA 2 Srl.

<i>Dimostrazione</i>	
<i>Della disponibilità dei fondi:</i>	
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	

IL SEGRETARIO

L'anno duemilaventuno, il giorno otto del mese di Settembre, alle ore 10,35 in Video Call Conference Cisco Webex e/o in presenza presso la sede dell'Ente, Via Carrara n. 12/A Loc. Tor Tre Ponti - si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

PRESENTI

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

E' collegato in V.C.C. il Componente del Collegio Sindacale Dott.ssa VERONICA GACCI. Sono assenti il Presidente Dott. SEBASTIANO GOBBO ed 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.

Su relazione del Presidente,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- VISTA la Deliberazione CdA n. 121 del 12/12/2012 avente ad oggetto: “Ratifica Determinazione Presidenziale nr. 15 del 05/11/2012 - LOTTIZZAZIONE AD INIZIATIVA PRIVATA – DEL. CDA NN. 178/04, 247/05, 200/06, 44/07 E 66/07 – DETERMINAZIONI”;
- VISTA la nota del 03/08/2021 (prot. n. 3986) e successiva integrazione del 03/08/2021 (prot. n. 3988), con la quale la Ditta ORCHIDEA 2 SRL ha richiesto, per il sito industriale di proprietà ricadente in Agglomerato Industriale di Santa Palomba – Comune di Roma identificato in Catasto del Comune predetto al Foglio 1185 particella 953, con sovrastante capannone industriale avente Concessione Edilizia n°763/c del 05/07/2000 e successiva variante in corso d’opera n.824/c del 01/08/2001 ed ultima scia in sanatoria prot.n. CN/2021/0029577 del 23/03/2021, l’utilizzazione a fini reddituali con lottizzazione in una unità immobiliari (Del. CdA n. 66/07 e n. 121/12);
- CONSIDERATO CHE la richiesta in argomento prevede la creazione di una sola unità immobiliare;
- CONSIDERATO CHE le caratteristiche tecniche della richiesta di utilizzazione a fini reddituali con lottizzazione in una unità immobiliari sono le seguenti:

Superficie Lotto	mq.	99.635,70
Superficie Coperta Esistente	mq.	26.464,81
Volume Esistente	mc.	240.734,734
Area a Parcheggio	mq.	40.813,30
Area a Verde	mq.	9.620,50
- 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;
- VISTO il lotto richiesto, che risulta essere della superficie di mq. 99.635,70;
- VISTA la relazione istruttoria del 27/08/2021, con la quale è stato espresso preliminare parere favorevole alla utilizzazione a fini reddituali con lottizzazione in una unità immobiliari (in atti al prot. n. 3986/2021 e n. 3988/2021), condizionandone l’efficacia alla sottoscrizione di specifico atto di impegno di cui alla Deliberazione CdA nr. 121/12, non rendendosi necessaria la stipula della convenzione notarile di cui alla deliberazione n.66/07, in quanto il lotto è di fatto autonomamente utilizzabile (opere di urbanizzazione autonome così come rappresentate nell’elaborato progettuale allegato all’istanza);
- TENUTO CONTO delle esigenze della richiedente Società di insediarsi nell’Agglomerato prescelto;
- CONSIDERATO CHE la validità dell’autorizzazione resta subordinata al rispetto delle prescrizioni di rito;
- VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 28/2020, con la quale questo Consorzio prevede che le Società richiedenti versino l’importo, a titolo di rimborso spese non documentate, di € 1,05/Mq + iva per le “utilizzazioni a fini reddituali con lottizzazione in una o più unità immobiliari” riferiti ad opifici esistenti e/o di nuova edificazione per ogni singola unità

immobiliare produttiva ed €. 225,00+iva per l'esame ed istruttoria degli elaborati grafici dello stato di fatto delle urbanizzazioni per unità immobiliari in progetto e/o esistenti;

- VERIFICATO CHE la Società ha effettuato il versamento degli oneri per lottizzazione ad iniziativa privata pari ad €. 104.617,48 + iva ed €. 225,00+iva per l'esame ed istruttoria elaborati grafici dello stato di fatto delle urbanizzazioni;
- 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 V. Direttore -DAT;
- 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 la Società ORCHIDEA 2 SRL è proprietaria del lotto industriale sito all'interno dell'Agglomerato Industriale di Santa Palomba – Comune di Roma identificato in Catasto del Comune predetto al Foglio 1185 particella 953, di complessivi mq. 99.635,70 con sovrastante capannone industriale, necessario a svolgere l'attività di: "*Lottizzazione ad iniziativa privata ai sensi delle Del. CdA n. 66/07 e n. 121/12*" e, di conseguenza, concedere temporaneamente, per un periodo di mesi 6 (sei) la facoltà di utilizzazione del lotto subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui al seguente punto 4);

3) 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 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;
- copia conforme dell'atto di impegno redatto in conformità a quanto prescritto dalla Del. CdA n. 121/12, 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 (elettrdoti, 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