

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. 83

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Mazzocchio - Utilizzazione definitiva area industriale Ditta SOLO ELEMENTS Srl.

<i>Dimostrazione 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

- PREMESSO CHE:

- con Del. 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";
- con successiva Del.CdA n. 52/21 è stato modificato/integrato il Regolamento per l'installazione di impianti fotovoltaici e di produzione di energia alternativa in genere di cui alle 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;
- per l'Agglomerato Industriale di Mazzocchio sono state concesse in utilizzazione definitiva su aree libere per l'installazione di nuovi impianti fotovoltaici complessivi MQ. 546.056,12 circa pari al 21,08% delle superfici destinate ad attività produttiva del P.R.T. vigente;
- il CdA nella seduta del 01.02.2021 con Verb.n.04/21 (notificato con consortile prot. N. 1741/2021), in riferimento alla richiesta del 12.01.21, prot.n. 145 avanzata dalla società SOLO ELEMENTS SRL, ha determinato quanto segue:
 - o preliminare parere favorevole sulla istanza di utilizzazione preventiva in atti al prot. n. 145/21, avanzata dalla Società SOLO ELEMENTS Srl per il sito industriale di proprietà consortile ricadente in Agglomerato Industriale di Mazzocchio – Comune di Pontinia ed identificato in Catasto del Comune predetto al F. 80 Part.IIe 105/p, 187/p, 188/p e 189 per complessivi mq. 19.705 circa (a lordo delle fasce di rispetto di mq. 1.505), ove realizzare un impianto fotovoltaico a terra della potenza di 999 KWp;
 - o accettazione della proposta di acquisto avanzata dalla richiedente rimodulando il prezzo di vendita in un range tra €/mq 9,50 ed €/mq. 10,00, con mandato al D.G. per la definitiva definizione del prezzo in relazione alle reali caratteristiche dello stato dei luoghi, da applicare sulla reale superficie oggetto di compravendita, stimata in mq. 19.705,00 (a lordo delle superfici a fascia di rispetto consortile), che sarà oggetto di puntuale accertamento mediante frazionamento con la supervisione degli uffici al fine di verificare le destinazioni d'uso, l'interferenza con infrastrutture consortili e l'eliminazione di eventuali relitti urbanistici;
 - o sottoscrizione del preliminare contratto di compravendita della durata di mesi 12, opportunamente revisionato/integrato dagli uffici secondo quanto riportato nei precedenti punti, condizionata e subordinata alla:
 - presentazione dell'istanza di utilizzazione definitiva secondo quanto previsto dalle NTA del PRT consortile vigente corrispondendo contestualmente gli oneri dovuti; l'utilizzazione definitiva verrà concessa con deroga sui tempi di validità da 6 mesi a 12 mesi;
 - realizzazione a cura e spese della Società, entro i termini di validità dell'utilizzazione definitiva di cui sopra, di un impianto fotovoltaico chiavi in mano della potenza di 6,00 KWp, su area di proprietà ed a servizio del Consorzio Industriale, quale corrispettivo per la deroga sui tempi di validità della delibera di utilizzazione.
- VISTA la nota pervenuta all'Ente il 26/04/2021 (prot.cons. n. 2136), con la quale la società SOLO ELEMENTS SRL, relativamente al sito di proprietà consortile citato in premessa, ha formalmente richiesto l'utilizzazione definitiva del lotto industriale ricadente in Agglomerato industriale di Mazzocchio distinto in catasto del Comune predetto al F. 80 Part.IIe 105/p, 187/p, 188/p e 189 per complessivi mq. 19.705 circa (a lordo delle fasce di rispetto di mq. 1.505), ove realizzare un impianto fotovoltaico a terra della potenza di 999 KWp;

- 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 della nuova area da concedere in utilizzazione su aree libere per l'installazione del nuovo impianto fotovoltaico (potenza nominale di 999,00 KWp) determina una superficie complessiva occupata di MQ. 565.761,12 circa pari al 21.84% (max 25%) delle superfici destinate ad attività produttiva del P.R.T. vigente nel rispetto della richiamata Del.CdA n.103/11 e s.m.i.;- 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;

- visto il lotto richiesto, che risulta essere della superficie di mq. 19.705,00 circa;

- vista la Relazione Istruttoria con la quale è stato espresso parere favorevole;

- vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 28/20 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 € 10.837,75+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 Direttore Generale - DAT;

- a voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1) le premesse sono parte integrante del deliberato;

2) richiamato il proprio verbale del 01.02.2021 Verb.n.04/21 (notificato con consortile prot. N. 1741/2021), di prendere atto che la Società SOLO ELEMENTS SRL è promissaria acquirente del lotto industriale sito all'interno dell'Agglomerato di Mazzocchio e distinto in Catasto del Comune di Pontinia al Foglio 80 Part.lla 105/p, 187/p, 188/p e 189, necessario per svolgere la dichiarata attività di "produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile-impianto fotovoltaico" e, di conseguenza, concedere temporaneamente, per un periodo di mesi 12 (dodici) la facoltà di utilizzazione del lotto subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui al seguente punto 4) e della citata consortile prot.n.1741/2021;

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 12 (dodici) 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

