

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 15/2021 del 24 Settembre 2021

DELIBERAZIONE N. 89

OGGETTO: Agglomerato di Castel Romano (Comune di Roma) -
Utilizzazione definitiva complesso industriale dismesso Ex TOMMASO
IMMOBILIARE SRL IN LIQUIDAZIONE -
ATTO DI CESSIONE CONVENZIONALE.
DITTE: SCORZA PORTE Srl e REDBOX Srl.

Dimostrazione
Della disponibilità dei fondi:

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

IL SEGRETARIO

L'anno duemilaventuno, il giorno ventiquattro del mese di Settembre, alle ore 10,20 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.

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 | NO |
| 5) ANTONELLO TESTA | Consigliere | SI |

E' presente il Presidente del Collegio Sindacale Dott. SEBASTIANO GOBBO. Sono collegati in V.C.C. i Componenti Dott. IGNAZIO CARBONE e 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.

Su relazione del Presidente,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RICHIAMATO E VISTO:

- la Variante di Adeguamento ed Aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C. Legge n. 1150/42 cap. II artt. 5 e 6) approvata dal Consiglio Regionale del Lazio con Del. n. 658/00, n. 659/00, n. 68/10, n. 69/10 e n. 16/12, e il Piano Attuativo approvato con Del. CdA n. 143/10 e n. 155/10; adottata con Del. A.G. n. 03/11, n. 02/16, n. 06/18 e Del. CdA n. 29/19;
- la comunicazione di avvio del procedimento prot. nr. 6069/1 e seguenti riconnesse consortili; nr.6128/19 , nr.295//20 ; nr. 335/20; nr. 469/20; e nr.539/20;
- la deliberazione CdA n. 04 del 03/02/2020 ad oggetto: Reindustrializzazione e Recupero Siti Dismessi – Art. 63 Legge n. 448/98 e D.P.R. n. 327/01 – Agg.to Industriale Castel Romano;
- il Progetto “Reindustrializzazione e Recupero Siti Dismessi – Art. 63 Legge n. 448/98 e D.P.R. n. 327/01 – Agglomerato Industriale Castel Romano – Progetto di utilizzazione frazionata sito industriale ex Tommaso Immobiliare in Liquidazione” e il riconnesso Quadro Riepilogativo riferito alle somme per la reindustrializzazione del detto sito industriale (con codice ML-20-092) scaturite in funzione del frazionamento dello stesso, approvati con verbale CdA n. 10/2020 del 10/06/2020;
- la perizia definitiva del valore dello stabilimento come determinato dal perito nominato dal Presidente del Tribunale di Roma depositata al prot. 3353/20 , notificata con prot. 4524/20 e consegnata con prot. 5163/20 alla ex Tommaso Immobiliare srl , che riporta un valore dello stabilimento decurtato del totale dei contributi pubblici attualizzati al 31.05.20 pari a d € - 58.605,33;
- il Decreto di Presa in Possesso del sito e dell'immobile ML-21-170 notificato alla ex Tommaso Immobiliare con prot. n. 2647 del 13/05/21;
- il Verbale di Immissione in Possesso e Stato di Consistenza, al prot. n. 2789 del 20/05/21, dello stabilimento industriale dismesso sito in Comune di Roma – Via del Ponte di Piscina Cupa - Agglomerato di Castel Romano - Foglio n. 1174 Part. 93 (Cat. D/1) e Part. 473 (Cat. C/6), con Qualità/Classe “Ente Urbano” di superficie rispettivamente di mq. 15.296 e mq. 2.626 per un totale di mq. 17.922;
- il Decreto di riacquisizione n. 14 del 01/07/2021 (prot. 3582 del 05/07/21) con il quale è stata formalizzata la riacquisizione coattiva dell'immobile in argomento, trascritto con nota al Registro generale n. 94507, Registro particolare n. 65785, Presentazione n. 129 del 15/07/2021;
- la variazione catastale e fusione con cambio di destinazione d'uso, conforme al piano di riutilizzo dello stabilimento dismesso in argomento, depositata in atti al prot. Cons. n. 3930 del 02/08/2021, conseguentemente allibrato al Foglio 1174 Part.lla 93 Sub. 1, 2, 3, 4 e Sub. 5 (bene non censibile comune a tutti i sub. delle Part.lla 93 e 473) e Part.lla 473 Sub. 1;
- il valore di mercato dello stabilimento, come determinato dal perito nominato dall'Ente con atti depositati al prot. 4687/21 che riportano l'aggiornamento del valore dello stabilimento in relazione alle indifferibili urgenti opere ed azioni di pre-bonifica ecologica-ambientale-paesaggistica, pari ad €. 1.021639,04 che decurtato del totale dei contributi pubblici attualizzati al 31.05.20 determina un valore di riacquisizione pari a d € -297.580,33;

CONSIDERATO CHE l'iter procedimentale è stato concluso e che conseguentemente al successivo punto 5 dell'OdG è prevista la formalizzazione dell'utilizzazione definitiva alle Società SCORZA PORTE SRL - REDBOX SRL dello stabilimento dismesso in oggetto;

RITENUTO OPPORTUNO E INDIFFERIBILE predisporre quanto necessario alla riconnessa cessione convenzionale;

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 e sostanziale del deliberato;
- 2) di prendere atto e approvare lo stato procedimentale come in premessa descritto e conseguentemente dare mandato al Presidente dell'Ente per la sottoscrizione degli atti di cessione convenzionale redatti secondo i disposti e le linee guida operati per analoghi procedimenti di riacquisizione ai sensi combinato disposto Art.63 L. 448/98 e D.P.R. 327/01 e s.m.i., come in bozza predisposti dagli Uffici, con facoltà di apportare eventuali modifiche e/o integrazione che si rendessero necessarie alla definizione degli atti e, nello specifico:

Cessionario SCORZA PORTE SRL (codice EM/DG-21-225)

- Lotto A – Foglio 1174 Part.IIa 93 Sub. 1 e quota indivisa per mq. 528,96 del Sub. 5 – per € 72.993,26 (settantaduemila novecentonovantatrè virgola ventisei centesimi) + I.V.A.;
- Lotto B – Foglio 1174 Part.IIa 93 Sub. 2 e quota indivisa per mq. 1.095,21 del Sub. 5 – per € 146.448,41 (centoquarantaseimila quattrocentoquarantotto virgola quarantuno centesimi) + I.V.A.;

Cessionario REDBOX SRL(codice EM/DG-21-226)

- Lotto C – Foglio 1174 Part.IIa 93 Sub. 3 e quota indivisa per mq. 1.002,00 del Sub. 5 e Part.IIa 473 Sub. 1 – per € 135.213,88 (centotrentacinquemila duecentotredici virgola ottantotto centesimi) + I.V.A.;
- Lotto D – Foglio 1174 Part.IIa 93 Sub. 4 e quota indivisa per mq. 760,82 del Sub. 5 – per € 101.921,13 (centounomila novecentoventuno virgola tredici centesimi) + I.V.A.;

- 3) 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

