

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. 96

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

*Dimostrazione
Della disponibilità dei fondi:*

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 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

VISTO:

- la Deliberazione CdA n. 04/2020 avente 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;

CONSIDERATO CHE:

- Con Deliberazione CdA n. 26/2021, avente ad oggetto: Agglomerato di Castel Romano (Comune di Roma) – Utilizzazione definitiva porzione complesso industriale dimesso ex FINSIEL SpA, già TECSIEL SpA, alla Società REDBOX Srl, è stato concesso alla REDBOX SRL la facoltà di trattare direttamente con i proprietari/aventi diritto l'acquisto della porzioni dello stabilimento industriale dimesso Ex FINSIEL SPA, già TECSIEL SPA, di cui alla procedura di riacquisizione avviata ai sensi dell'art. 63 L. n. 448/98 in combinato disposto del DPR 327/01 e s.m.i., sito in Agglomerato Industriale Castel Romano – Comune di Roma, ed identificato in catasto del Comune predetto al Foglio 1174 Part.IIIa 10, della superficie rifrazionata, sulla base delle consistenze edilizie esistenti, di complessivi mq. 15.146,96 circa (Lotto A), ove svolgere la dichiarata attività ricondotta a conformità d'ufficio di “uffici per attività di ricerca e sviluppo complementari a quelle produttive svolte su altri siti industriali, compatibilmente con la destinazione d'uso dell'edificio esistente” ;
- Con Deliberazione CdA n. 49/2021, avente ad oggetto: Agglomerato di Castel Romano (Comune di Roma) – Utilizzazione definitiva porzione complesso industriale dimesso Ex TOMMASO IMMOBILIARE SRL IN LIQUIDAZIONE - Ditta: SUPERBIKE SRL è stato concesso alla Società SUPERBIKE SRL, la facoltà di trattare direttamente con i proprietari/aventi diritto l'acquisto della porzioni dello stabilimento industriale dimesso ex TOMMASO IMMOBILIARE SRL IN LIQUIDAZIONE, di cui alla procedura di riacquisizione avviata ai sensi dell'art. 63 L. n. 448/98 in combinato disposto del DPR 327/01 e s.m.i., sito in Agglomerato Industriale di Castel Romano – Comune di Roma, ed identificato in catasto del Comune predetto al F. 1174 P.IIIe 93-473, della superficie rifrazionata, sulla base delle consistenze edilizie esistenti, di complessivi mq. 8.594,18 circa (parte A e B, comprensivo di mq. 1.624,18 quale quota della parte comune denominata E), ove svolgere l'attività industriale di “progettazione, produzione, elaborazione, trasformazione, import/export, marketing, commercializzazione, logistica, servizi diretti e indiretti, public-house, gestione, manutenzione e riutilizzazione per il settore del motociclistico” o la facoltà di avanzare formale istanza di esproprio delle porzioni dello stabilimento industriale;
- Con Deliberazione CdA n. 50/2021, avente ad oggetto: Agglomerato di Castel Romano (Comune di Roma) – Utilizzazione definitiva porzione complesso industriale dimesso Ex TOMMASO IMMOBILIARE SRL IN LIQUIDAZIONE - Ditta: SCORZA PORTE SRL è stato concesso alla SCORZA PORTE SRL la facoltà di trattare direttamente con i proprietari/aventi diritto l'acquisto della porzioni dello stabilimento industriale dimesso ex TOMMASO IMMOBILIARE SRL IN LIQUIDAZIONE, di cui alla procedura di riacquisizione avviata ai sensi dell'art. 63 L. n. 448/98 in combinato disposto del DPR 327/01 e s.m.i., sito in Agglomerato Industriale di Castel Romano – Comune di Roma, ed identificato in catasto del Comune predetto al F. 1174 P.IIIe 93-473, della superficie rifrazionata, sulla base delle consistenze edilizie esistenti, di complessivi mq. 9.327,82 circa (parte C e D comprensivo di mq. 1.762,82 quale quota della parte comune denominata E), ove svolgere l'attività industriale in ampliamento di “produzione di infissi e porte secondo il

B.P., produzione, logistica, commercializzazione di porte e portoni blindati, accessori, falegnameria nella sezione della logistica integrata” o la facoltà di avanzare formale istanza di esproprio delle porzioni dello stabilimento industriale;

- In atti al prot. Cons. n. 3930 del 02/08/2021 è stata depositata la variazione catastale e fusione con cambio di destinazione d'uso, conforme al piano di riutilizzo dello stabilimento dismesso in argomento approvato con citato Verbale CdA n. 10/2020 del 10/06/2020;

VISTA:

- la nota al prot.n.4641/21 trasmessa dalla Ditta SUPERBIKE SRL, con la quale ha comunicato che a causa dei cambiamenti societari, non è più interessata all'acquisto/utilizzazione del sito di cui alla su citata Del CdA n. 49/2021;
- la nota del 22/09/2021 (prot.n.4653) con la quale le Società SCORZA PORTE SRL e REDBOX SRL hanno chiesto l'utilizzazione definitiva dello stabilimento industriale dismesso ex TOMMASO IMMOBILIARE SRL IN LIQUIDAZIONE, al Foglio 1174 part.lla 473 sub. 1, part.lla 93 sub. 1, 2, 3, 4 e 5, rispettivamente:
 - o Scorza Porte Srl: di spostare l'utilizzazione definitiva dei Lotti di cui alla citata Delibera CdA 050/2021 (parte C e D ed E in quota) nei Lotti A, B ed E in quota, ritenendo questi più confacenti all'attuazione del piano di reindustrializzazione presentato al prot.n.2876/21, che rimane invariato;
 - o Redbox Srl: Lotti C e D ed E in quota per mq. 1.762,82 in ampliamento al sito confinante Ex FINSIEL SPA, già TECSIEL SPA, Foglio 1174 Part.lla 10 sub. 1 – Lotto A, già concesso in utilizzazione con la citata Delibera CdA 026/2021, per una più completa attuazione del progetto di reindustrializzazione presentato al prot.n. 1645/21 e succ. n.1769/21, che rimane invariato;

PRESO ATTO CHE:

- Con la citata Deliberazione CdA n. 4/2020 è stata disposta a favore del Consorzio ASI la riacquisizione coattiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 63 Legge n. 448/98, dello stabilimento industriale esistente dismesso Ex TOMMASO IMMOBILIARE SRL IN LIQUIDAZIONE, sito in Agglomerato Industriale di Castel Romano ed identificato in catasto del Comune di Roma al F. 1174 P.lle 93 e 473 (giusto richiamato frazionamento n. RM0277695 del 26/07/21, al prot. n. 3930/21, ora al Foglio 1174 part.lla 93 sub. 1, 2, 3, 4 e 5 e part.lla 473 sub. 1), di complessivi mq. 17.922 circa, il tutto unitamente al terreno ed ogni accessorio e pertinenza presente in loco;
- in data 20/05/2021 è stata operata l'immissione in possesso con stato di consistenza, in atti al prot. 2789 del 20/05/2021;
- con Decreto di riacquisizione n. 14 del 01/07/2021, prot. n. 3582 del 05/07/21, è stata formalizzata la riacquisizione coattiva dell'immobile in argomento, trascritta all'Agenzia delle Entrate di Roma 1, con nota al registro generale n. 94507, registro particolare n. 65785, Presentazione n. 129 del 15/07/2021;
- il piano di sviluppo industriale presenti dalle Società istanti, anche in applicazione dell'art. 63 L. 448/98, riguardano interventi finalizzati alla riattivazione dello stabilimento industriale dismesso in argomento;

TENUTO CONTO delle esigenze delle richiedenti Società di insediarsi nell'Agglomerato prescelto e ritenuto opportuno, per il principio di efficienza, efficacia ed economicità dell'Ente, volturare i disposti di cui alla Del. CdA n. 49/21 da SUPERBIKE Srl a SCORZA PORTE SRL e della Del. CdA n. 50/21 da SCORZA PORTE Srl a REDBOX SRL in ampliamento all'utilizzazione di cui alla citata Del. CdA n. 26/21;

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

VISTE:

- le caratteristiche tecniche del richiamato Progetto di Reindustrializzazione di cui al Verb. CdA n. 10/2020 che riportano:

F. 1174		Part.lla 93	Part.lla 473	mq.	% LOTTO E	mq.	mq.
				(1)	(2)	(3)	4 (1+3)
LOTTO	A	Sub. 1		2.270,00	0,16	528,96	2.798,96
LOTTO	B	Sub. 2		4.700,00	0,32	1095,21	5.795,21
LOTTO	C	Sub. 3	Sub. 1	4.300,00	0,30	1002,00	5.302,00
LOTTO	D	Sub. 4		3.265,00	0,22	760,82	4.025,82
TOTALE				14.535,00	1,00	3387,00	17.922,00
LOTTO	E	Sub. 5		3.387,00	(2335+1052)		

- le riconnesse richieste definitive di utilizzazione rifrazionata dello stabilimento industriale dismesso, come di seguito riportate:

Ditta: SCORZA PORTE SRL:

	LOTTO A	LOTTO B	totale
o Area da utilizzare	Mq. 2.270,00	Mq. 4.700,00	Mq. 6.970,00
o Corte Comune	Mq. 528,96	Mq. 1.095,21	Mq. 1.624,18
o Superficie coperta	Mq. 736,88	Mq. 736,88	Mq. 1.473,76

Ditta: REDBOX SRL:

	LOTTO C	LOTTO D	totale
o Area da utilizzare	Mq. 4.300,00	Mq. 3.265,00	Mq. 7.565,00
o Corte Comune	Mq. 1.002,00	Mq. 760,82	Mq. 1.762,82
o Superficie coperta	Mq. 2.219,88	Mq. 0	Mq. 2.219,88

VISTA la deliberazione del CdA n. 28/20, con la quale questo Consorzio prevede che le Società richiedenti versino oneri per utilizzazione, a titolo di rimborso spese non documentate per l'utilizzazione del sito industriale;

CONSIDERATO CHE le Società devono effettuare il versamento degli oneri per l'utilizzazione dell'area nonché dei capitoli di spesa per l'attivazione della procedura dell'art.63 della L.448/98, come riportati nel richiamato Quadro Riepilogativo (codice ML-20-092) – verb. CdA n. 10/2020 e nello specifico:

- o - FABBRICATO 1 - LOTTO A € 72.993,26
- o - FABBRICATO 1 - LOTTO B € 146.448,41
- Totale € 219.441,67 + I.V.A.

di cui per l'importo afferente il rimborso spese consortili (al netto del costo del trasferimento area) pari ad €. 32.334,68 (LOTTO A) e di € 62.265,45 (LOTTO B), nel totale di € 94.600,13 + I.V.A.;

- o - FABBRICATO 2 LOTTO C € 135.213,88
- o - LOTTO D € 101.921,13
- Totale € 237.135,01 + I.V.A.

di cui per l'importo afferente il rimborso spese consortili (al netto del costo del trasferimento area) pari ad €. 58.195,43 (Parte C) e di € 43.440,84 (Parte D), nel totale di € 101.636,27+ I.V.A.;

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;

D E L I B E R A

- 1) le premesse sono parte integrante e sostanziale del deliberato;
- 2) di prendere atto della nota prot.n. 4641/21 della Ditta SUPERBIKE SRL di rinuncia all'acquisto/utilizzazione del sito di cui alla su citata del CdA n. 49/2021 e dei conseguenti suoi effetti;
- 3) di volturare i disposti di cui alla Del. CdA n. 49/21 da SUPERBIKE Srl a SCORZA PORTE SRL e della Del. CdA n. 50/21 da SCORZA PORTE Srl a REDBOX SRL in ampliamento all'utilizzazione di cui alla citata Del. CdA n. 26/21;

- 4) di concedere temporaneamente per un periodo di mesi 6 (sei) l'utilizzazione delle porzioni dello stabilimento industriale dismesso ex TOMMASO IMMOBILIARE SRL IN LIQUIDAZIONE, di cui alla procedura di riacquisizione avviata ai sensi dell'art. 63 L. n. 448/98 in combinato disposto del DPR 327/01 e s.m.i. sito in Agglomerato Industriale di Castel Romano ed identificato in catasto del Comune di Roma, alle Società SCORZA PORTE SRL e REDBOX SRL come di seguito riportato:

•SCORZA PORTE SRL:

F. 1174		Part.lla 93	mq.	% LOTTO E	mq.	mq.
			(1)	(2)	(3)	4 (1+3)
LOTTO	A	Sub. 1	2.270,00	0,16	528,96	2.798,96
LOTTO	B	Sub. 2	4.700,00	0,32	1095,21	5.795,21
LOTTO	E	Sub. 5	3.387,00 Bene comune non censibile indiviso			

ove svolgere l'attività industriale di "produzione di infissi e porte secondo il B.P., produzione, logistica, commercializzazione di porte e portoni blindati, accessori, falegnameria nella sezione della logistica integrata";

•REDBOX SRL:

F. 1174		Part.lla 93	Part.lla 473	mq.	% LOTTO E	mq.	mq.
				(1)	(2)	(3)	4 (1+3)
LOTTO	C	Sub. 3	Sub. 1	4.300,00	0,30	1002,00	5.302,00
LOTTO	D	Sub. 4		3.265,00	0,22	760,82	4.025,82
LOTTO	E	Sub. 5		3.387,00 Bene comune non censibile indiviso			

ove ampliare la limitrofa attività industriale di "uffici per attività di ricerca e sviluppo complementari a quelle produttive svolte su altri siti industriali, compatibilmente con la destinazione d'uso dell'edificio esistente";

- 5) 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