



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 76 DEL 28.11.2024

Oggetto: *Soc. Third Srl – Presa atto rilevamento complesso industriale Fratelli Plocco Osim Srl ed esame richiesta autorizzazione al frazionamento, in comune di Frosinone*

IL DIRETTORE

- Premesso che:
 - *in forza dell'articolo 40 della legge regionale della Regione Lazio 22 ottobre 2018, n. 7, e successive modifiche, è stato disposto l'avvio del procedimento di fusione (cd. "propria") dei vigenti consorzi per lo sviluppo industriale del Lazio (CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE FROSINONE, CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA-LATINA, CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL SUD PONTINO, CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL LAZIO MERIDIONALE, CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI RIETI) mediante costituzione di un nuovo consorzio unico;*
 - *il comma 10 del predetto articolo 40 della legge n. 7 del 2018 dispone che, in quanto compatibili, si applichino gli articoli 2501 e seguenti del codice civile;*
 - *in conformità con la predetta normativa, la Giunta Regionale del Lazio, con deliberazione numero 328 in data 4 giugno 2021, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, ha approvato il relativo progetto di fusione (allegato alla delibera stessa) e lo statuto del nuovo Consorzio;*
 - *gli organi amministrativi di ciascun Consorzio hanno approvato il progetto di fusione con deliberazioni delle assemblee generali;*
- Premesso che in data 01.12.2021 veniva stipulato dai rispettivi Presidenti dei Consorzi, l'Atto di Fusione in un unico Consorzio denominato "Consorzio Industriale del Lazio", presso il dottor Marco PINTO, Notaio in Roma;
- Premesso che il Consorzio Industriale del Lazio è regolato dalle disposizioni contenute nell'Atto di fusione innanzi specificato nonché dalle disposizioni contenute nello Statuto consortile composto da 29 articoli e costituente parte integrante e sostanziale dell'atto di fusione de quo;
- Richiamate le Deliberazioni nn. 6 e 7 del 20/01/2022 di nomina del Direttore Generale;
- Premesso che:
 - *la società Fratelli Plocco Osim – Officine Meccaniche Serramenti Infissi Metallici Srl, siglabile F.Ili Plocco Osim Srl, già con sede legale in Frosinone, Via A. Fabi, 337 – P.Iva: 00090720608 era proprietaria di un capannone industriale con annessa corte di pertinenza, il tutto sito nell'ambito dell'Agglomerato Industriale di Frosinone, territorio ricadente in agro di Frosinone, Via A. Fabi, 337 "Zona Produttiva" tecnicamente organizzato ed adibito alla "Produzione di carpenteria metallica pesante e leggera ed alla realizzazione di serramenti ed infissi in metallo";*
 - *a seguito di Verbale di Assemblea Rep. n. 1964 – Racc. 1555 redatto in data 05/08/20215 dal dott. Matteo Baldassarra, Notaio in Sora, registrato il giorno 11/08/2015 al n. 2864 – Serie 1T la società nominata, modificava la propria natura giuridica in "F.Ili Plocco Osim Spa" con sede legale in Roma, Via Benedetto Croce, 6, mantenendo invariato l'oggetto sociale e ferme restando sede legale e Partita Iva;*
 - *la stessa società, iscritta presso il registro delle imprese di Roma, veniva dichiarata fallita con Sentenza del Tribunale di Roma Rgn. 902/2021 del 21/12/2021 Fall. n. 873/2021 e perciò, il Tribunale di Roma nominava l'avv. Alessandro Lendvai, domiciliato in Roma, in Via dei Tre Orologi, 10/e quale Curatore Fallimentare;*
- Vista la richiesta del 26/10/2024 acquisita agli atti di questo Consorzio in data 30/10/2024 con prot. n. 10980 con la quale la Third Srl, società operante, inter alia, nell'attività delle Holding operative con sede legale in Frosinone, Via del Plebiscito, 66, Cap. 03100 – P.Iva 02997380601 indirizzo Pec: third@pec.it nella persona della signora Laura Plocco, Amministratrice Unica, attenendosi con spontanea e rispettosa adesione a quanto previsto dal vigente regolamento consortile, rivolgeva istanza di "Presa Atto Rilevamento" della predetta unità immobiliare a destinazione produttiva, dichiarata fallita dal tribunale composta da fabbricati industriali e pertinenze, localizzata in agro di Frosinone, Via Della Dogana, 12 e Via A. Fabi nn. 269, 327 e 359 allibrata al N.C.E.U al Foglio 25 Mappali nn. 52, 524, 754, 1304, 1430,

- 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1440, 58 sub6, 1038 sub27 della consistenza equivalente a mq. 41.472 di cui mq. 15.283 coperti;
- Valutato che la società Third Srl, nell'ottica di migliorarne la funzionalità, ai fini di farne accrescere l'andamento ed il profitto rivolgeva, parimenti, ai sensi e per gli effetti di quanto statuito dall'art. 18 delle NTA del vigente strumento urbanistico consortile, già approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione n. 48/2008 istanza di autorizzazione a frazionare lo stabilimento in argomento in più unità, ferma restando la destinazione d'uso "produttiva";
 - Valutato, altresì, che le unità immobiliari scaturite dalla richiesta di frazionamento, dovranno avere la consistenza maggiore o uguale a mq. 500,00 coperti, ferma restando la destinazione urbanistica "produttiva";
 - Richiamato l'Atto di Cessione D'Azienda Immobiliare Rep. n. 3282 – Racc. n. 1.979 redatto in data 20/05/2024 dal dott. Federico Elicio, Notaio in Roma, in atti, per mezzo del quale la curatela della società F.lli Plocco Osim Spa, ovvero parte cedente, espletate le formalità previste dalla procedura, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 della Legge Fallimentare, cedeva e trasferiva, nello stato di fatto e di diritto, a corpo e non a misura, a favore della società Third Srl, che accettava ed acquistava, la piena titolarità dell'azienda in argomento, corrente in Frosinone, Via Della Dogana, 12 e Via A. Fabi, nn. 269, 327, 359 avente ad oggetto, tra l'altro, l'attività di "lavorazione del ferro e metalli"
 - Atteso che la società Third Srl, ad oggi proprietaria del complesso industriale, in quanto Holding, dovrà impegnarsi, senza riserve, a trasmettere nominativi delle persone giuridiche beneficiarie di una eventuale locazione e/o alienazione del sito de quo, fermo restando che, le subentranti, saranno poi tenute a regolarizzare, previa richiesta scritta ed apposita modulistica, le posizioni di esercenti nei confronti del Consorzio Industriale del Lazio, come da Regolamenti;
 - Visto il T.U. Leggi sul Mezzogiorno approvato con D.P.R. del 6.3.68 n.218;
 - Visto il Regolamento delle Assegnazioni;
 - Viste le NTA del vigente PTR/ASI ;
 - Considerato che la Third Srl, non eserciterà attività all'interno dell'immobile rilevato, così come dichiarato nella documentazione tecnica allegata all'istanza;
 - Accertato che la società richiedente, in ordine a quanto stabilito dalla Deliberazione CdA n. 196 del 10/10/2022 in data 24/10/2024 effettuava, una tantum, a favore del Consorzio a mezzo bonifico in atti, il versamento di importo pari € 366,00 Iva compresa quali "Oneri per istruttoria pratica";
 - Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile Assegnazioni FR, prot n. 12055 del 27.11.2024, in atti;
 - Visto lo Statuto Consortile;

DISPONE

Di richiamare integralmente tutte le sovraesposte premesse, da intendersi quale parte motivata del presente provvedimento,

1. Di prendere atto del rilevamento, da parte della Third Srl, società holding operante, inter alia, nel settore scambio di beni e servizi, con sede legale in Frosinone, Via Del Plebiscito, 66, - Cap. 03100 - P.Iva 02997380601 – indirizzo Pec: third@pec.it legalmente rappresentata dalla sig.ra Laura Pallotta, dell'unità immobiliare, a destinazione "produttiva", Soc. F.lli Plocco Osim Spa, già dichiarata fallita dal tribunale, composta da fabbricati e pertinenze, sita nell'ambito dell'Agglomerato Industriale di Frosinone, territorio ricadente in Frosinone, Via Della Dogana, 12 e Via A. Fabi nn. 269, 327 e 359 "Zona Produttiva" ex art. 16 delle NTA del vigente strumento urbanistico consortile, al N.C.E.U al Foglio 25 Mappali nn. 52, 524, 754, 1304, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1440, 58 sub6, 1038 sub27 della consistenza equivalente a mq. 41.472 di cui mq. 15.283 coperti;
2. Di autorizzare la società nominata, ai sensi e per gli effetti di quanto statuito dall'art. 18 delle NTA del PTR ASI già approvato dalla Regione Lazio, con Deliberazione n. 48/2008 a frazionare il complesso industriale in più unità, ferma restando la destinazione d'uso "Produttiva" e la verifica degli standard di legge;
3. Di comunicare alla società l'avvenuta presa d'atto;
4. Di stabilire, che in caso di eventuale alienazione e/o locazione a favore di terzi, dell'unità immobiliare in argomento, la società Third Srl, quale proprietaria, dovrà trasmettere al Consorzio, i nominativi delle persone giuridiche subentranti le quali, senza riserve, dovranno impegnarsi ad accettare il Regolamento, uniformandosi allo stesso;
5. Di stabilire, inoltre, che le eventuali società subentranti, ai fini del legittimo utilizzo dei servizi consortili (acquedotto – fognatura) esistenti in loco, dovranno ottenere, previa richiesta scritta, dalla società AeA Servizi Ambientali Spa, con sede operativa in Ceccano presso impianto depurazione Colle San Paolo, quale società concessionaria delle infrastrutture consortili, le relative autorizzazioni, la cui assenza può comportare conseguenze in ambito sia civile, che penale;
6. Di stabilire, infine che il presente provvedimento *non costituisce* autorizzazione ad eseguire lavori e per qualsivoglia intervento edilizio, la Società dovrà acquisire, dopo la sottoscrizione dell'Atto di Convenzione,

preventivamente dal Consorzio, il previsto Nulla Osta Urbanistico come da regolamento e che sono ad esclusivo carico della proprietà tutte le relative certificazioni a norma di legge riferite al fabbricato, ai locali, ed agli impianti;

7. Di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato sull'Albo pretorio online dell'Ente e nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 33/2013.

Il Direttore Generale
Arch. Claudio Ferracci

Sede legale:

Via di Campo Romano, 65 - 00173 ROMA
Tel. 06 51686329 protocollo@consorzio Lazio.it
Cod. Fisc. e P. Iva 16452941004
Pec: protocollo@pec.consorzio Lazio.it

www.consorzio Lazio.it

