



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 77 DEL 3.12.2024

Oggetto: *Primacase Srl – Presa atto locazione porzione complesso industriale AER Services Srl, sito in comune di Frosinone per adibirlo allo svolgimento dell’attività di “deposito e stoccaggio di attrezzature a supporto dell’attività edilizia svolta”, 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 P.IMM Srl, con sede in Veroli (FR), Via Maria, 308 P.Iva 02316430608 risulta essere proprietaria di uno stabilimento industriale, già Autotrasporti Pigliacelli Spa, sito nell’ambito dell’Agglomerato Industriale di Frosinone, territorio del Comune di Frosinone, Via A. Vona, 121, meglio individuato al N.C.E.U. al foglio 36, mappali nn. 15, e 398, adibito all’attività di “magazzinaggio, imballaggio, confezionamento e stoccaggio merci” giusta deliberazione CdA n. 107 del 05/12/2008 e successiva n. 151 del 29/10/2009;*
 - *con deliberazione n. 90 del 21/06/2012, veniva preso atto della locazione da parte della AER Services Srl di una porzione del complesso stesso, in catasto individuata con il mappale 15 del foglio 36 della consistenza pari a mq. 6.000 coperti, oltre corte esterna di pertinenza, per adibirlo ad “officina meccanica, magazzino ricambi e trasporto di merci”;*
 - *con deliberazione n. 148 del 24/10/2017, veniva preso atto, da parte della stessa locataria AER Services Srl, di una ulteriore porzione del compendio de quo, della consistenza pari a mq. 270, oltre corte esterna di pertinenza, da adibire ad uffici a supporto dell’attività di “magazzino e trasporto di merci”;*
- Vista la richiesta del 01/07/2024 acquisita agli atti del Consorzio con protocollo n. 6941 del giorno 04/07/2024 con la quale la società Primacase Srl, con sede legale in Frosinone, Via Armando Vona, 17, P.Iva 02993490602 indirizzo Pec: primacase@cert.v2pec.it nella persona del sig. Daniele Magliocchetti, Amministratore Unico, attenendosi con spontanea e rispettosa adesione a quanto previsto dal vigente regolamento consortile, rivolgeva istanza di “*Presa Atto (sub)Locazione*” di una porzione, equivalente a mq. 890,00 coperti del nominato complesso industriale di proprietà della Soc. P.IMM Srl, allibrato al

- N.C.E.U. al Foglio 36 Mappale n. 15 come riportato nell'elaborato planimetrico accluso alla richiesta, da adibire esclusivamente a "deposito e stoccaggio di attrezzature" a supporto dell'attività edilizia svolta;
- 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 FR;
 - Visto l'art. 27 della legge n. 392 del 27/07/1978 e s.m.i che disciplina la locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione;
 - Visto il Contratto di Locazione, in atti, sottoscritto dalle parti in data 15/06/2024 e registrato in data 18/06/2024 presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Frosinone al n. 2960– Serie 3T per mezzo del quale la società AER Service Srl, con sede legale in Veroli, Via Maria, Km. 3 - P.Iva 01466060606 legalmente rappresentata dal sig. Ezio Pigliacelli, già conduttrice del complesso industriale di proprietà della P.IMM Srl, corrente in comune di Frosinone, Via A. Vona, 123, concedeva in locazione a favore della società Primacase Srl, una porzione dello stesso, censita al N.C.E.U. al Foglio 36, Mappale n. 15 sub 5, della consistenza equivalente a mq. 890 come da elaborato planimetrico allegato, per l'utilizzo di cui sopra;
 - Accertato che la Primacase Srl, quale beneficiaria della locazione, stando a quanto statuito dal vigente Regolamento ed in osservanza della Deliberazione CdA n. 196 del 10/10/2022 in data 05/07/2024 effettuava, una tantum, a mezzo bonifici in atti, a favore del Consorzio, i versamenti dell'importo complessivo pari ad € 1.996 Iva compresa, di cui € 1.630 Iva compresa "Oneri Presa Atto Locazione" ed € 366,00 Iva compresa quali "Oneri istruttoria Pratica";
 - Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile Assegnazioni FR, prot n. 12159 del 28.11.2024, 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 della locazione, da parte della soc. Primacase Srl, con sede legale in Frosinone, Via Armando Vona, 17, P.Iva 02993490602 indirizzo Pec: primacase@cert.v2pec.it nella persona del sig. Daniele Magliocchetti, Amministratore Unico, di una porzione, pari a mq 890 coperti, posti al piano terra, oltre spazi esterni di pertinenza, dell'unità produttiva, di proprietà della soc. P.IMM Srl, già condotta in locazione dalla soc. AER Service Srl sita nell'ambito dell'Agglomerato Industriale di Frosinone, territorio ricadente in agro di Frosinone, Via A. Vona 123, "Zona Produttiva" ex art. 16 NTA del vigente strumento urbanistico consortile, identificata al N.C.E.U. al Foglio 36 Mappale n. 15 sub 5, così come riportato nella documentazione tecnica, in atti, da adibire a "deposito e stoccaggio di attrezzature e materiali" a supporto dell'attività svolta;
2. Di stabilire che la locataria, per l'esercizio della propria attività, dovrà uniformarsi agli appositi Regolamenti ottenendo, previa modulistica, dalla società AeA Servizi Ambientali Spa, concessionaria delle infrastrutture consortili, con sede in Ceccano, Via Cese presso impianto di depurazione "Colle San Paolo", le autorizzazioni relative all'utilizzo dei sottoservizi (acquedotto-fognatura) laddove esistenti, in proprio e/o attraverso la costituzione di un condominio/consorzio, la cui assenza può comportare conseguenze in ambito sia civile, che penale.
3. Di stabilire, altresì, che per qualsivoglia intervento edilizio, la società locataria, unitamente alla proprietaria, dovrà acquisire, dal Consorzio, il Nulla Osta relativo alle opere da eseguire, come da Regolamento;
4. Di stabilire, infine, che il presente provvedimento non costituisce titolo per l'esercizio dell'attività programmata, di competenza di altri Enti e che sono ad esclusivo carico dei richiedenti e della proprietà, tutte le relative certificazioni a norma di legge, riferite al fabbricato, ai locali ed agli impianti esistenti;
5. 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.consozriolazio.it

www.consozriolazio.it

