

**CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI RIETI**

(D.P.R. N° 1383 DEL 27 SETTEMBRE 1965)
(ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO - art. 36 Legge. 317 del 05 Ottobre 1991)

<>°°<>

PROVVEDIMENTO PRESIDENZIALE

N. 42/15

del

8 Luglio 2015

<>°°<>

O G G E T T O:

Soc. Formichetti & Rinaldi S.n.c.

*Progetto per l'ampliamento dell'edificio industriale sito in Rieti in Via
Donatori di Sangue s.n.c. di prop. della Formichetti & Rinaldi s.n.c.*

L'anno *duemilaquindici* il giorno *otto* del mese di *Luglio*
alle ore 11,00 - in Rieti, presso la sede del Consorzio

il Sig. Andrea FERRONI

quale Presidente del suintestato Consorzio

con i poteri conferiti dal Consiglio di Amministrazione con delibera n.
47/15 del 15.05.2015 -

assistito dall'Ing. *Emiliano FAGIANI* - Funzionario Ufficio Tecnico
dell'Ente

VISTA la richiesta presentata dalla Soc. Formichetti & Rinaldi s.n.c., con nota acquisita agli atti del Consorzio Prot. n. 1.456/15 del 17/04/2015, relativa al *"Progetto per l'ampliamento dell'edificio industriale sito in Rieti in Via Donatori di Sangue s.n.c. di proprietà della Formichetti & Rinaldi s.n.c."*, riguardante l'immobile distinto in C.T. al fig. 24 di Rieti sez. Vazia p.lla n. 720, sito nel Nucleo Industriale di Rieti-Cittaducale, in zona classificata "Industriale" dal vigente P.R. Consortile;

VISTA la documentazione integrativa/sostitutiva trasmessa dalla stessa Società richiedente, con nota acquisita agli atti dell'Ente con Prot. n. 2.379/15 del 15/06/2015, relativa alle nuove tavole *"1A - Relazione tecnica"* e *"2A - Inquadramento urbanistico - Stato autorizzato e stato futuro"*;

RICHIAMATA la Deliberazione del Commissario Regionale - Verbale n. 9/96 del 29/05/1996 - relativa al parere di competenza rilasciato dall'allora Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione di Rieti-Cittaducale sul progetto di *"Variante in corso d'opera"* presentato dalla Soc. Formichetti & Rinaldi s.n.c.;

VISTA la relazione dell'Ufficio Tecnico consortile Prot. n. 2.715 del 08/07/2015, agli atti d'ufficio, nella quale si dichiara che il Consorzio può esprimere parere favorevole ai sensi dell'ottavo comma dell'art. 7 della Legge Regionale n. 13/97;

PRESO ATTO che gli elaborati redatti dall'Arch. Rossi Sandro, iscritto al n. 62 Sez. A dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti, sono conformi alle Norme di Attuazione allegate al Piano Regolatore consortile ed in particolare agli artt. 7 ed 8, approvato con delibera del Consiglio Regionale del Lazio n. 62 del 13.03.2009, pubblicata sul S.O n. 61 del BUR Lazio n. 15 del 21.04.2009;

VISTI in particolare gli artt. 7 - 8 e 16 delle richiamate Norme di Attuazione del Piano Regolatore Consortile;

D E T E R M I N A

- a) di rilasciare, per quanto di competenza e salvo diritto di terzi, il proprio favorevole assenso sul *"Progetto per l'ampliamento dell'edificio industriale sito in Rieti in Via Donatori di Sangue s.n.c. di proprietà della Formichetti & Rinaldi s.n.c."* - consentendo l'ulteriore corso presso gli altri Enti competenti per territorio;
- b) di impegnare la Soc. Formichetti & Rinaldi s.n.c. al versamento del contributo per le opere di urbanizzazione nelle forme e nei modi indicati nella relazione dell'Ufficio Tecnico in premessa richiamata;
- c) di impegnare la Soc. Formichetti & Rinaldi s.n.c.:
 1. a mantenere la destinazione dell'insediamento all'attività autorizzata;
 2. al rispetto delle condizioni ed obblighi dei diversi regolamenti consortili;
 3. al rispetto degli obblighi determinati dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. 46/06/A nella seduta del 31 Maggio 2006 e s.m.i.;
 4. al rispetto della condizione che impone che l'esecuzione delle eventuali opere di allaccio alle condutture fognarie consortili dovranno essere eseguite a cura e/o sotto le direttive del Consorzio che potrà avvalersi anche del soggetto incaricato alla gestione delle reti fognarie, il tutto a spese della Società richiedente;

5. al rispetto della disciplina e del conseguente sistema di computo e fatturazione dei servizi erogati nell'area consortile di cui la stessa è stata edotta;
 6. a presentare, separata istruttoria finalizzata all'aggiornamento dell'autorizzazione allo scarico, mediante regolare "contratto di concessione allo scarico", da parte del Consorzio sulla scorta degli elaborati definitivi che l'attività insediata dovrà rimettere all'Ente nel rispetto del "*Regolamento per l'immissione delle acque reflue nelle reti fognarie del Consorzio e per il trattamento di depurazione nell'impianto consortile*" redatto in funzione del D.lvo 152/06.;
 7. al rispetto del "*Regolamento del servizio di distribuzione di acqua potabile ed antincendio dell'agglomerato produttivo di Rieti-Cittaducale*" di cui la Società ha preso visione;
- d) di impegnare la Soc. Formichetti & Rinaldi s.n.c., a presentare a questo Ente, per la necessaria approvazione, la verifica degli standard urbanistici relativi ai parcheggi nel caso di eventuali futuri frazionamenti della corte esterna nel rispetto della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 79.7/10 del 20/12/2010;
 - e) che l'eventuale mancata acquisizione dei titoli amministrativi e/o autorizzazioni di qualsiasi natura da parte della Soc. Formichetti & Rinaldi s.n.c., non costituisce titolo per eventuali pretese risarcitorie e/o rimborsi da parte della stessa;
 - f) che il perfezionamento e la validità del presente atto è subordinato al pagamento degli oneri di cui al precedente punto b) e c) 3., da effettuarsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione della decisione assunta.



UFFICIO TECNICO

PROT. N. 2715 del 08/04/2015

RELAZIONE

Oggetto: **FORMICHETTI & RINALDI s.n.c.**

"Progetto per l'ampliamento dell'edificio industriale sito in Rieti in Via Donatori di Sangue s.n.c. di proprietà della Formichetti & Rinaldi s.n.c."

RICHIESTA PARERE DI COMPETENZA PROGETTO

La Soc. FORMICHETTI & RINALDI s.n.c. con nota acquisita agli atti dell'Ente con Prot. n. 1.456/15 del 17/04/2015 ha trasmesso l'istanza per l'acquisizione del parere di competenza del Consorzio sul progetto di cui in oggetto, riguardante il capannone industriale di proprietà sito in Via Donatori di Sangue, distinto in Catasto al **folgio VA/24 di Rieti part. 720** e ricadente nel Nucleo Industriale di Rieti-Cittaducale in zona classificata "Industriale" dal vigente P.R. Consortile.

A seguito di incongruenze riscontrate da questo Ufficio Tecnico e comunicate alla FORMICHETTI & RINALDI s.n.c. con nota Prot. n. 2.163/15 del 29/05/2015, la stessa Società ha trasmesso, con nota acquisita agli atti del Consorzio con Prot. n. 2.379/15 del 15/06/2015, nuovi elaborati ad integrazione/sostituzione di quelli precedentemente trasmessi (*Tav. 1A - Relazione tecnica e Tav. 2A - Inquadramento urbanistico - Stato autorizzato e stato futuro*).

Questo Ufficio Tecnico, esaminata la nuova richiesta, rileva che l'attuale progetto è finalizzato all'ampliamento dell'edificio industriale, mediante la realizzazione di un capannone prefabbricato a due piani adiacente al corpo di fabbrica esistente, il cui piano terra verrà utilizzato per aumentare lo spazio della produzione mentre il piano primo sarà destinato a sala espositiva.

Alla luce del suddetto ampliamento, vengono aggiornate le seguenti verifiche urbanistiche:

Riferimenti urbanistici: Verifica art. 16 N.T. P.R.C. -- ZONA : Industriale

Indici di Piano	Previsione di PR Consortile	Indici di prop. (Realizzabile)	Stato Ante-operam	Stato Post - operam	
Sup.lotto	min. 2.000,00	mq. 3.500,00	mq. 3.500,00	mq. 3.500,00	
Q	50	mq. 1.750,00	mq. 1.154,60	mq. 1.312,94	
H	m. 15,50	m. 15,50	< m. 15,50	< m. 15,50	
Uf	mq/mq. 0.70	mq. 2.450,00	mq. 1.403,52	mq. 1.721,97	
Df	m. 10,00	m. 10,00	> m. 10,00	> m. 10,00	
Dc	m. 5,00	m. 5,00	> m. 5,00	> m. 5,00	
Ds	m. 10,00	m. 10,00	> m. 10,00	> m. 10,00	
lp	5			19 > 11	V
P	0,10			770,95 > 770,14	V
Pr	0,20			383,62 > 344,39	V



UFFICIO TECNICO

Con la domanda in oggetto, relativa al progetto che prevede un aumento delle superfici utili (Uf) del fabbricato di cui sopra, vengono quantificati i seguenti oneri di urbanizzazione:

Oneri dovuti per "Zone Industriali"

$$O_u = C_1 \times 2/3 \text{ Sf} \times DS_u/S_{u_{\max}}$$

$$O_u = € 6,22 \times 2/3 (3.500,00) \times [(1.721,97 - 1.403,52)/2.450,00]$$

$$O_u = € 14.513,33 \times 0,13 = € 1.886,73$$

Il contributo per le opere di urbanizzazione, determinato ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A. ed applicato in base al "Regolamento per il calcolo e l'applicazione degli oneri di urbanizzazione" approvato con delibera del C.d.A n. 130/08 del 07/11/2008 e s.m.i., è pari a € 1.886,73 (Milleottocentottantasei/73) e dovrà essere versato dalla Soc. FORMICHETTI & RINALDI s.n.c. in unica soluzione al ritiro del provvedimento di autorizzazione.

Il progetto presentato è conforme alle N.T. del P.R. Consortile approvato con delibera del Consiglio Regionale del Lazio n. 62 del 13/03/2009, pubblicata sul S.O. n. 61 del BUR Lazio n. 15 del 21.04.2009 ed in particolare, a quanto previsto dall'art. 16 delle citate N.T.A.

Il Consorzio può esprimere il proprio parere favorevole ai sensi dell'ottavo comma dell'art. 7 della Legge Regionale n. 13 del 29.05.1997.

Il Responsabile del Procedimento
(Ing. Emiliano FAGIANI)



L'Istruttore
(Geom. Alessandro Ubertini)