

**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. 53/15

del

20 Ottobre 2015

<°°>

O G G E T T O:

Soc. SOCRAM IMMOBILIARE S.r.l.
*“Progetto per il cambio di destinazione d’uso
di una porzione di fabbricato”*

L’anno *duemilaquindici* il giorno *venti* del mese di *Ottobre*
alle ore 9,30 - 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 FAGLIANI* - Funzionario Ufficio Tecnico
dell’Ente

VISTA la richiesta avanzata dal IV^ Settore Lavori Pubblici – Urbanistica del Comune di Cittaducale, acquisita agli atti d'ufficio con Prot. n. 3.152/15 del 26/08/2015, relativa al "*Progetto per il cambio di destinazione d'uso di una porzione di fabbricato*" di proprietà della Socram Immobiliare s.r.l., sito in Via Salaria per L'Aquila, sul terreno ricadente nel Nucleo Industriale di Rieti – Cittaducale in area classificata "Zona Industriale" dal vigente P.R. consortile;

VISTA la documentazione integrativa/sostitutiva trasmessa dalla Soc. Socram Immobiliare s.r.l., con nota acquisita agli atti d'ufficio con prot. n. 3.548/15 del 01/10/2015, riguardante la nuova "Tav. A02 - Elaborati grafici";

RICHIAMATO il Provvedimento Presidenziale n. 58/12 del 25/07/2012 relativo al parere di competenza rilasciato dal Consorzio sul "*Progetto di Variante per la realizzazione di una tettoia ed ampliamento di un capannone esistente nel nucleo industriale Rieti-Cittaducale*" della Soc. Socram Immobiliare s.r.l.;

RICHIAMATA la Determinazione del Responsabile del Procedimento n. 09 del 05/11/2012 con la quale è stato rilasciato il parere di competenza sul "*Progetto di variante per la realizzazione di una tettoia ed ampliamento di un capannone esistente nel nucleo industriale Rieti-Cittaducale*" della Soc. Socram Immobiliare s.r.l.;

VISTA la relazione dell'Ufficio Tecnico consortile Prot. n. 3788/15 del 20.10.2015, 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 e che, secondo quanto previsto dal vigente P.R. consortile, l'attuale passaggio da "abitazione" ad "uffici e servizi per i dipendenti" connessi all'attività di produzione, non genera cambio di destinazione d'uso, per quanto di competenza e, pertanto, l'edificio in questione rimane destinato ad attività industriale;

PRESO ATTO che gli elaborati redatti dall'Arch. Fabrizio Miluzzo, iscritto al n. 123 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, 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 denominato "*Progetto per il cambio di destinazione d'uso di una porzione di fabbricato*" - consentendo l'ulteriore corso presso gli altri Enti competenti per territorio;
- b) di impegnare la Soc. Socram Immobiliare s.r.l.:
 1. a mantenere la destinazione industriale dell'intero complesso;
 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 disciplina e del conseguente sistema di computo e fatturazione dei servizi erogati nell'area consortile, di cui la stessa è stata edotta.

5. 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;
 6. 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;
 7. ad acquisire, prima dell'inizio dell'attività, l'autorizzazione allo scarico rilasciata dal Consorzio, mediante regolare "contratto di concessione allo scarico", 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.
 8. 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;
- c) che l'eventuale mancata acquisizione dei titoli amministrativi e/o autorizzazioni di qualsiasi natura da parte della Soc. Socram Immobiliare s.r.l. non costituisce titolo per eventuali pretese risarcitorie e/o rimborsi da parte della stessa;
- d) che il perfezionamento e la validità del presente atto è subordinato al pagamento degli oneri di cui al precedente punto b) 3., da effettuarsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione della decisione assunta.
- e) che gli "uffici ed i servizi per i dipendenti" previsti nel progetto in questione devono essere esclusivamente connessi all'attività di produzione, nel rispetto di quanto indicato nell'art. 16 - "Zone Industriali" - delle richiamate Norme di Attuazione del Piano Regolatore Consortile, pena la revoca del presente atto adottato.

41



UFFICIO TECNICO

Prot. n. 3488/15 del 20/10/2015

RELAZIONE

Oggetto: **Soc. SOCRAM IMMOBILIARE s.r.l.**
"Progetto per il cambio di destinazione d'uso di una porzione di fabbricato".

RICHIESTA APPROVAZIONE PROGETTO

Il IV[^] Settore - Lavori Pubblici - Urbanistica del Comune di Cittaducale con propria nota Prot. N. 0010265 del 07/08/2015, acquisita agli atti d'ufficio con Prot. N. 3.152/15 del 26/08/2015, ha trasmesso, al fine di acquisire il previsto parere di competenza da parte del Consorzio, la documentazione di cui in oggetto, riguardante una porzione del capannone industriale di proprietà SOCRAM IMMOBILIARE s.r.l. sita in Via Salaria per L'Aquila e ricadente nel Nucleo Industriale di Rieti-Cittaducale in zona classificata "Industriale" dal vigente P.R. Consortile.

A seguito di richiesta chiarimenti e/o integrazioni formulata dall'ufficio tecnico con nota prot. n. 3.488/15 del 28/09/2015, la Società proprietaria richiedente ha trasmesso, in sostituzione ed integrazione della precedente documentazione, duplice copia della Tav. A02-Elaborati grafici.

Premesso:

che il Consorzio con Provvedimento Presidenziale n. 58/12 del 25/07/2012 prima, ha approvato il "Progetto di variante per la realizzazione di una tettoia ed ampliamento di un capannone esistente nel Nucleo Industriale Rieti-Cittaducale" e con Determinazione del R.U.P. n. 09 del 05/11/2012 poi, ha espresso il parere di competenza sul progetto di pari titolo trasmesso dalla suddetta Società con nota acquisita agli atti dell'Ente con prot. n. 3.871/12 del 18.10.2012,

Tutto ciò premesso:

Questo Ufficio Tecnico, esaminata l'attuale richiesta, rileva che la Società richiedente intende trasformare una porzione interna allo stabile destinata a casa del custode "in altri spazi per uffici e servizi per i dipendenti". Le opere edili di diversa distribuzione degli spazi interni, interesseranno il solo piano terra.

Si precisa che, secondo quanto previsto dall'Art. 16 delle N.T. del P.R. consortile, poiché l'installazione di "uffici e servizi per i dipendenti" connessi all'attività di produzione è consentita senza alcuna necessità di cambio di destinazione d'uso, l'attuale passaggio da "abitazione" ad "uffici e servizi per i dipendenti" non genera cambio di destinazione ai fini del vigente P.R. consortile, pertanto l'edificio in questione rimane destinato ad **attività industriale**.

Si rileva, infine, che le opere previste non determinano incremento dei carichi urbanistici. Il progetto presentato è conforme alle N.T. del P.R. Consortile approvato con delibera del Consiglio Regionale del Lazio, 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.. 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)

