



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 91 DEL 11.07.2026

Oggetto: *D.G.R. n. 370/2024 - Accordo per la Coesione della Regione Lazio - FSC 2021-2027 - Intervento FSC n. 14: "Progetto di sviluppo green road per la mobilità sostenibile nell'Agglomerato Industriale di Penitro - Comune di Minturno - Opere di completamento Penitro" - CUP: E51B21004520005 - Codice SIGEM: A0805P0014 - CIG: BA837D6876 - Approvazione dello schema di accordo preliminare ad effetti obbligatori finalizzato alla successiva cessione bonaria/volontaria*

IL DIRETTORE

- 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;
- Richiamate:
 - la D.G.R. Lazio n. 370/2024, relativa all'Accordo per la Coesione della Regione Lazio - FSC 2021-2027;
 - la Determinazione della Direzione Sviluppo Economico, Attività Produttive e Ricerca della Regione Lazio n. G11219 del 26 agosto 2024, avente ad oggetto l'intervento denominato "Aree industriali - Opere completamento - Agglomerato Industriale di Penitro nel Comune di Minturno", Codice SIGEM A0805P0014, CUP E51B21004520005, finanziato con risorse FSC 2021-2027, con impegno di spesa in favore del Consorzio Industriale del Lazio per euro 1.500.000,00 a valere sulle annualità 2024-2025-2026;
 - la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 389 del 21.11.2025, con la quale è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'intervento, con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;
 - la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 3 del 16.01.2026, con la quale è stata determinata e approvata l'indennità provvisoria di esproprio ai sensi degli artt. 20 e 22 del D.P.R. n. 327/2001;
 - il D.P.R. n. 327/2001 e, in particolare, l'art. 45, che disciplina la cessione volontaria nell'ambito del procedimento espropriativo, dalla dichiarazione di pubblica utilità e fino all'esecuzione del decreto di esproprio;
- Considerato che:
 - il quadro tecnico economico dell'intervento, approvato con la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 389 del 21.11.2025, prevede specifiche somme per acquisizione aree, espropri e relativi oneri e recepisce le stime tecnico-economiche predisposte dal tecnico progettista ai fini della definizione delle somme necessarie per l'acquisizione delle aree interessate dall'opera;
 - per la realizzazione dell'opera risulta necessario acquisire, tra le altre, aree di proprietà della società MUSIC & LIGHTS S.r.l., site nel Comune di Minturno e censite al foglio 18, particelle 34, 33, 44, 45, 955, 691, 963, 178, 700, 917, 179, 35 e 280, per una superficie complessiva indicata negli atti pari a mq 4.551;
 - con nota prot. CONSINDLAZIO-2026-0000859 del 26.01.2026 è stata notificata alla società MUSIC & LIGHTS S.r.l. l'indennità provvisoria di esproprio, determinata in euro 31.857,00;
 - la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 3/2026 ha previsto che, in caso di mancata accettazione dell'indennità nei termini di legge, il Consorzio proceda agli adempimenti conseguenti, ivi compresi il deposito dell'indennità nelle forme di legge e l'emanazione del decreto di esproprio ai sensi del D.P.R. n. 327/2001;
- Considerato, inoltre, che:
 - con nota prot. CONSINDLAZIO-2025-0006158 del 30.05.2025, notificata ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001, è stato comunicato alla società MUSIC & LIGHTS S.r.l. l'avvio del procedimento espropriativo,

assegnando il termine di legge per la presentazione di eventuali osservazioni, senza che entro detto termine siano pervenute osservazioni o contestazioni in ordine ai presupposti del procedimento espropriativo;

- con nota prot. CONSINDLAZIO-2026-0000859 del 26.01.2026 è stata notificata alla società MUSIC & LIGHTS S.r.l. l'indennità provvisoria di esproprio, determinata in euro 31.857,00, senza che la stessa abbia formulato opposizione, richiesto la determinazione definitiva dell'indennità ovvero promosso le procedure previste dal D.P.R. n. 327/2001 per la contestazione della stima;
- il comportamento mantenuto dalla società nel corso dell'intero procedimento, improntato alla collaborazione e alla mancata contestazione sia dell'avvio del procedimento espropriativo sia della determinazione dell'indennità provvisoria, ha consentito alle parti di avviare un confronto finalizzato alla definizione consensuale dell'acquisizione delle aree mediante cessione bonaria ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001;
- la definizione consensuale della vicenda acquisitiva risponde all'interesse pubblico alla tempestiva realizzazione dell'opera, alla riduzione dei tempi procedurali, alla certezza dei rapporti con la proprietà interessata e alla prevenzione di possibili contenziosi;
- lo schema di accordo preliminare allegato alla presente determinazione ha natura obbligatoria e propedeutica alla successiva cessione bonaria/volontaria delle aree effettivamente interessate dall'intervento, da perfezionarsi con atto definitivo nelle forme di legge;
- con la sottoscrizione dell'accordo preliminare, la società MUSIC & LIGHTS S.r.l. autorizza il Consorzio Industriale del Lazio, l'impresa appaltatrice, la direzione lavori, il coordinatore per la sicurezza e i tecnici incaricati ad accedere alle aree, a prenderne materiale disponibilità per le finalità dell'intervento e a eseguire i lavori previsti dal progetto approvato;
- l'accordo preliminare non produce immediato effetto traslativo della proprietà, che si verificherà esclusivamente con il successivo atto definitivo di cessione bonaria/volontaria, da stipularsi e trascriversi presso i competenti registri immobiliari a seguito dell'ultimazione dei lavori, della definizione dello stato finale delle aree effettivamente occupate e dell'esecuzione dei necessari frazionamenti e aggiornamenti catastali;
- restano fermi, fino al perfezionamento dell'atto definitivo, i poteri e le prerogative del Consorzio nell'ambito del procedimento espropriativo già avviato, da riattivare o proseguire ove non si perfezioni la definizione consensuale nei termini previsti;
- Dato atto che:
 - il corrispettivo complessivo concordato in sede consensuale è determinato in euro 41.414,10, oltre IVA di legge, avuto riguardo all'indennità provvisoria notificata di euro 31.857,00 e all'incremento, pari a euro 9.557,10, oltre IVA di legge, indicato dal tecnico progettista, recepito nel QTE dell'intervento e approvato con gli atti commissariali richiamati; detto incremento non costituisce automatismo del D.P.R. n. 327/2001, ma componente tecnico-economica e consensuale finalizzata alla disponibilità delle aree, alla celerità dell'opera e alla prevenzione del contenzioso, salvo conguaglio sulla base dei frazionamenti catastali;
 - alla sottoscrizione dell'accordo preliminare è previsto il pagamento di un acconto pari al 50% del corrispettivo complessivo concordato, e quindi pari a euro 20.707,05, oltre IVA di legge;
 - il saldo, allo stato pari a euro 20.707,05, oltre IVA di legge, sarà corrisposto in sede di atto definitivo, previa verifica della piena e libera proprietà delle aree, dell'assenza di iscrizioni, trascrizioni, vincoli, gravami o diritti di terzi ostativi al pagamento diretto, nonché della regolarità della documentazione catastale e ipotecaria;
 - la spesa complessiva, comprensiva dell'incremento e dell'IVA di legge, trova copertura nel quadro tecnico economico dell'intervento, già approvato con gli atti commissariali richiamati, tra le somme previste per acquisizione aree, espropri e relativi oneri, senza variazione del QTE né maggiori oneri a carico dell'Ente rispetto alle somme stanziare;
 - la presente determinazione costituisce atto gestionale attuativo degli atti commissariali già approvati e del procedimento espropriativo/acquisitivo già avviato;
- Ritenuto:
 - di ritenere congruo e coerente con l'interesse pubblico l'incremento rispetto all'indennità provvisoria notificata, in quanto indicato dal tecnico progettista, recepito nel QTE e approvato con gli atti commissariali richiamati, con piena capienza nelle somme destinate ad acquisizione aree, espropri e relativi oneri;
 - di approvare lo schema di accordo preliminare ad effetti obbligatori finalizzato alla successiva cessione bonaria/volontaria con la società MUSIC & LIGHTS S.r.l., allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
 - di autorizzare il pagamento dell'acconto di euro 20.707,05, oltre IVA di legge, entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'accordo preliminare, previa acquisizione della documentazione necessaria e dei visti di competenza;

- di demandare al RUP e agli uffici competenti l'adozione degli adempimenti conseguenti, compresi il verbale di accesso e consistenza, il coordinamento con l'impresa esecutrice e la direzione lavori, gli aggiornamenti catastali, le verifiche ipotecarie, la predisposizione dell'atto definitivo e gli adempimenti contabili;
- Visti:
 - il D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
 - il D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;
 - il D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;
 - la D.G.R. Lazio n. 370/2024;
- Accertata l'insussistenza, per quanto a conoscenza, di profili di incompatibilità o conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al Direttore Generale e al Responsabile Unico del Progetto;
- Visto il parere favorevole espresso dal RUP dell'intervento prot. n. CONSINDLAZIO-2026-0009359 del 10/07/2026, in atti, che svolge completa attività istruttoria dell'istanza predetta;
- Visto lo Statuto Consortile;

DISPONE

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

1. Di approvare lo schema di accordo preliminare ad effetti obbligatori finalizzato alla successiva cessione bonaria/volontaria, che, anche se non materialmente allegato, forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione, da sottoscrivere tra il Consorzio Industriale del Lazio e la società MUSIC & LIGHTS S.r.l.;
2. Di dare atto che l'accordo preliminare non produce immediato effetto traslativo della proprietà, essendo finalizzato alla futura cessione delle aree effettivamente interessate dall'intervento, da formalizzarsi con successivo atto definitivo a seguito dell'ultimazione dei lavori, della definizione dello stato finale delle aree occupate e dell'esecuzione dei necessari frazionamenti e aggiornamenti catastali;
3. Di dare atto che, con la sottoscrizione dell'accordo preliminare, la società MUSIC & LIGHTS S.r.l. autorizza il Consorzio Industriale del Lazio, l'impresa appaltatrice, la direzione lavori, il coordinatore per la sicurezza e i tecnici incaricati ad accedere alle aree, a prenderne materiale disponibilità per le finalità dell'intervento e a eseguire i lavori previsti dal progetto approvato;
4. Di stabilire che, limitatamente alla posizione della società MUSIC & LIGHTS S.r.l. e in presenza della sottoscrizione dell'accordo preliminare e del corretto adempimento degli obblighi ivi previsti, il Consorzio non procederà al deposito dell'indennità nelle forme di legge e all'emanazione del decreto di esproprio, procedendo invece mediante successiva cessione bonaria/volontaria, salvo quanto previsto al successivo punto 12;
5. Di determinare il corrispettivo complessivo concordato in euro 41.414,10 oltre IVA di legge, composto dall'indennità provvisoria di euro 31.857,00 e dall'incremento di euro 9.557,10 indicato dal tecnico progettista, recepito nel QTE e approvato con gli atti commissariali richiamati, salvo congruaggio sulla base delle superfici risultanti dai frazionamenti e dagli aggiornamenti catastali finali;
6. Di autorizzare il pagamento, entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'accordo preliminare, di un acconto pari al 50% del corrispettivo complessivo concordato, e quindi pari a euro 20.707,05 oltre IVA di legge, previa acquisizione della documentazione necessaria al pagamento, delle dichiarazioni della proprietà, del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria;
7. Di dare atto che il saldo, allo stato pari a euro 20.707,05 oltre IVA di legge, sarà corrisposto in sede di atto definitivo di cessione, previa verifica della piena e libera proprietà delle aree, dell'assenza di iscrizioni, trascrizioni, vincoli, gravami o diritti di terzi ostativi al pagamento diretto, nonché della regolarità della documentazione catastale e ipotecaria;
8. Di dare atto che la spesa complessiva, comprensiva dell'incremento e dell'IVA di legge, trova copertura nel quadro tecnico economico dell'intervento, già approvato con gli atti commissariali richiamati in premessa, tra le somme previste per acquisizione aree, espropri e relativi oneri, senza variazione del QTE né maggiori oneri a carico dell'Ente;
9. Di demandare al RUP e agli uffici competenti tutti gli adempimenti conseguenti, compresi la redazione del verbale di accesso e consistenza, il coordinamento con l'impresa esecutrice e la direzione lavori, l'esecuzione dei frazionamenti e degli aggiornamenti catastali, le verifiche ipotecarie e la predisposizione

- dell'atto definitivo di cessione;
10. Di autorizzare il RUP dell'intervento, Ing. Francesco Violo, alla sottoscrizione dell'accordo preliminare e dei relativi atti tecnici conseguenti, con facoltà di apportare modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie ai fini della migliore formalizzazione dell'atto, purché non incidenti sugli elementi essenziali, sul corrispettivo complessivo e sulla copertura finanziaria;
 11. Di precisare che l'accordo preliminare costituisce modalità consensuale e attuativa del procedimento acquisitivo già avviato e non comporta rinuncia definitiva all'esercizio dei poteri espropriativi, fino al perfezionamento dell'atto definitivo di cessione;
 12. Di stabilire che, in caso di mancata sottoscrizione dell'accordo preliminare, di inadempimento degli obblighi ivi previsti ovvero di mancato perfezionamento dell'atto definitivo per fatto imputabile alla società proprietaria o per altra causa ostativa alla definizione consensuale, il Consorzio potrà riattivare o proseguire il procedimento espropriativo ai sensi del D.P.R. n. 327/2001, fatto salvo il recupero, la restituzione o la compensazione delle somme eventualmente già corrisposte;
 13. Di trasmettere la presente determinazione al RUP, all'Ufficio contabilità e bilancio, all'Ufficio espropri/tecnico competente, alla direzione lavori e, ove necessario, alla Regione Lazio per gli adempimenti di rispettiva competenza;
 14. 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@consorziolazio.it
Cod. Fisc. e P. Iva 16452941004
Pec: protocollo@pec.consorziolazio.it

www.consorziolazio.it

