



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 97 DEL 17.07.2026

Oggetto: *Ditta Paris Francesca – Presa atto rilevamento porzione complesso industriale ex Ilfem Sud, in comune di Frosinone*

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;
- Premesso che:
 - la società Ilfem Sud Spa era proprietaria del complesso immobiliare, ad uso industriale, sito nell'ambito dell'Agglomerato Industriale di Frosinone, territorio del comune di Frosinone, Via A. Fabi, meglio identificato al N.C.E.U. al foglio 25, mappale n. 600 e 605, della consistenza equivalente ad ha 5.34.20, area pervenutale a seguito di atto Rep. n. 4839 del giorno 01/12/1965, Dott. Imbellone, Notaio in Frosinone;
 - a seguito di autorizzazioni ottenute dal Consorzio, di cui alle deliberazioni nn. 70 e 152 del giorno 08/10/1985, la stessa società veniva autorizzata al frazionamento del proprio complesso ai fini di adattarlo a ricevere più realtà industriali ed artigianali;
 - il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare venduta, è stato realizzato in forza del titolo edilizio rilasciato dal Comune di Frosinone in data 26/04/1968 e che, lo stesso Comune, ha autorizzato i lavori di ristrutturazione e suddivisione in data 17/10/1989 con Concessione in Sanatoria n. 2978/S;
- Vista la richiesta del 21/04/2026 acquisita agli atti di questo Consorzio in data 22/04/2026 con prot. n. 5880 con la quale la ditta Paris Francesca, beneficiaria della alienazione, con sede legale in Veroli, Via Cotropagno, 376 Cap. 03029 – C.F.: PRSFNC82L64D810T comunicava, chiedendone la presa d'atto, di aver acquistato una porzione, equivalente a mq. 138,00 coperti, oltre spazi esterni, della già menzionata unità immobiliare, a destinazione "*produttiva*" corrente in Frosinone, Via A. Fabi n. 327 censita in catasto al Foglio 25 Mappale n. 600 Sub. 71 come da documentazione probante trasmessa dalla ditta a mezzo del tecnico incaricato, al solo scopo di concederlo, eventualmente, in locazione a favore di terzi;
- Richiamato l'Atto di Compravendita Rep. n. 29.428 – Raccolta n. 14.669 redatto in data 16/11/2000 dal dott. Donato Pastorino, Notaio in Frosinone, registrato a Frosinone presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate in data 01/12/2000 al n. 388 in atti, per mezzo del quale la società Ilfem Sud Spa, con sede legale in Frosinone, Via A. Fabi, 327 – P. Iva 00102030605 nella persona del dott. Sandro Silenzi, Amministratore Unico vendeva, nello stato di fatto e di diritto, a corpo e non a misura, a favore della ditta Francesca Paris, che accettava ed acquistava la piena proprietà del cespite immobiliare in epigrafe, ovvero porzione stabilimento industriale localizzato in agro di Frosinone, Via A. Fabi "*Zona Produttiva*" di cui all'art. 16 delle vigenti NTA dello strumento urbanistico consortile, approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione n. 48-2008 censito in catasto al Foglio 41 Mappale n. 600 Sub. 71 posto a piano terra, della estensione pari mq. 138 coperti, oltre spazi esterni;
- Visto il T.U. Leggi sul Mezzogiorno approvato con D.P.R. del 6.3.68 n.218;
- Visto il Regolamento delle Assegnazioni;
- Visto l'Art. 16 delle NTA del PTR ASI che disciplina la "*Zona Produttiva*";
- Accertato che la richiedente, quale persona fisica, in ordine a quanto stabilito dalla Deliberazione dell'Assemblea Generale n. 7 del 24/10/2022 avente ad oggetto: "*Omogeneizzazione Oneri di*

Assegnazione delle aree...” in data 23/04/2026 effettuava, una tantum, a favore del Consorzio a mezzo bonifico in atti, il versamento di importo pari ad € 366,00 “*Oneri Istruttoria Pratica*”;

- Tenuto conto che la ditta, quale persona fisica, non svolgerà attività all’interno del sito produttivo de quo;
- Visto il parere favorevole espresso dall’Ufficio Assegnazioni che svolge attività istruttoria completa sull’istanza trasmessa dalla società richiedente prot. n. 9523 del 15/07/2026 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 ditta Paris Francesca, con sede legale in Veroli, Via Cotropagno, 376 Cap. 03029 – C.F.: PRSFNC82L64D810T di una porzione del bene strumentale facente parte del complesso produttivo in disuso ex soc. Ilfem Sud Spa, composto da terreni e fabbricati, realizzato in forza di regolare Titolo Abilitativo Edilizio, rilasciato dal Comune di Frosinone, sito nell’ambito dell’Agglomerato Industriale di Frosinone, territorio ricadente in agro di Frosinone, Via A. Fabi, civico 327 “*Zona Produttiva*” di cui all’art. 16 delle vigenti NTA disciplinanti lo strumento urbanistico consortile approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione n. 48/2008, meglio identificato al N.C.E.U. al Foglio 25 Mappale n. 600 Sub. 71 come da documentazione tecnica probante, in atti, avente consistenza pari a mq. 138 circa coperti, allo scopo di concederlo, eventualmente, in locazione a favore di terzi;
2. Di trasmettere alla società, a mezzo Pec, il presente provvedimento;
3. Di stabilire inoltre che, in caso di eventuale alienazione e/o locazione a favore di terzi, dell’unità immobiliare nominata, la ditta proprietaria, dovrà trasmettere al Consorzio, a mezzo Pec all’indirizzo protocollo@pec.consorziolazio.it i nominativi delle persone giuridiche subentranti le quali, senza riserve, dovranno impegnarsi ad accettare il Regolamento, uniformandosi allo stesso;
4. Di stabilire altresì che, la società, o chi per essa, 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.
5. Di stabilire infine che, il presente provvedimento, non costituisce titolo autorizzativo ad eseguire eventuali interventi edilizi riferiti al fabbricato esistente, all’area di sedime, nonché all’area di proprietà, per i quali si renderà necessario, dopo la sottoscrizione dell’Atto di Convenzione, il rilascio del Nullaosta da parte del Consorzio, ai sensi del vigente Regolamento e nel pieno rispetto delle NTA del vigente PTR;
6. 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

