



CONSORZIO INDUSTRIALE DEL LAZIO

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 197 DEL 20 LUGLIO 2026 – VERBALE N. 17

OGGETTO: Soc. Key Point S.r.l.: esame richiesta assegnazione compendio sito in agglomerato industriale Castagneto in Comune di Formia

L'anno duemilaventisei, il giorno 20 del mese di luglio in Frosinone, nella sede Territoriale del Consorzio Industriale del Lazio, alle ore 12:00

IL COMMISSARIO

Prof. Raffaele Trequattrini, con i poteri di cui al Decreto del Presidente della Regione Lazio 25 febbraio 2026, n. T 00039, recante: *“Legge Regionale n. 23 del 29.12.2023, art. 6, comma 2 – rinnovo per la durata di un anno degli incarichi di Commissario Straordinario e di sub-Commissario Straordinario del Consorzio Unico Industriale del Lazio”*, pubblicato sul BURL N.17 del 26.02.2026;

Assiste il Direttore Generale del Consorzio Dr. Claudio Ferracci, con funzioni di segretario;

- Vista la Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 23 art. 6 concernente *“Modifiche all’art. 9 della Legge Regionale 29 maggio 1997, n. 13 – Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale. Commissario del Consorzio Unico per lo Sviluppo Industriale”*;
- Richiamata la deliberazione del Commissario Straordinario n. 445 del 22/12/2025, con la quale si è preso atto dell'operazione di scissione della società A&E Real Estate S.r.l. in favore della società Key Point S.r.l., con conseguente trasferimento in capo a quest'ultima della proprietà del complesso immobiliare sito nell'Agglomerato Industriale Castagneto in Comune di Formia, già acquistato dalla A&E Real Estate S.r.l. con atto a rogito del Notaio Nicola Riccardelli del 27.05.2020, Rep. n. 23801 – Racc. n. 14084, nonché del subentro della medesima società Key Point S.r.l., nei rapporti giuridici con il Consorzio e dell'autorizzazione al piano di rientro del residuo prezzo di acquisto;
- Considerato che:
 - il complesso immobiliare risulta registrato nel Catasto Fabbricati, Comune di Formia, Sez. Urb. MAR, al foglio 25, particella 49 sub 13 graffata con particella 50 sub 7, zona censuaria 2, cat. D7, rendita Euro 29.800,00, p. S1-1-2-3 e particella 50 sub 4, zona censuaria 1, cat. D1, rendita Euro 70,24, p. T.;
 - dall'atto notarile di compravendita risulta che il complesso immobiliare è stato edificato e successivamente modificato in forza dei seguenti titoli edilizi e provvedimenti amministrativi:
 - licenza edilizia n. 1882, rilasciata dal Comune di Formia in data 28 agosto 1971;
 - concessione edilizia n. 32, rilasciata dal Comune di Formia in data 10 luglio 1981;
 - concessione edilizia n. 25, rilasciata dal Comune di Formia in data 21 febbraio 1985;
 - concessione edilizia n. 32, rilasciata dal Comune di Formia in data 30 marzo 1989;
 - concessione edilizia in sanatoria n. 46, rilasciata dal Comune di Formia in data 26 luglio 1995;
 - certificato di agibilità prot. n. 24995-4811-94 del 20 giugno 1996;
 - comunicazione di inizio lavori asseverata – CILA, presentata in data 31 luglio 2017;
- Vista l'istanza acquisita al protocollo dell'Ente n. CONSINDLAZIO-2026-0006219 del 30.04.2026, presentata dalla società Key Point S.r.l., con sede legale in Roma, Via di Affogalasino n. 105, C.F./P.IVA n. 18050151002, in persona dell'Amministratore Unico sig. Carmelo Iacono, diretta ad ottenere l'assegnazione del complesso immobiliare di proprietà, sito nell'Agglomerato Industriale Castagneto in Comune di Formia;

- Preso atto che, come rappresentato nell'istanza e nel Business Plan allegato alla richiesta di assegnazione, la società intende destinare il complesso immobiliare allo svolgimento dell'attività di servizi di contact center per aziende pubbliche e private;
- Richiamati:
 - la Legge Regionale n. 13/1997 e s.m.i.;
 - il Regolamento per l'assegnazione dei suoli del Consorzio Industriale del Lazio;
 - il Regolamento di attuazione delle zone destinate a "servizi" (F1-F3-F4-F5), approvato con Verbale di Assemblea n. 01/09 del 14/11/2009;
 - il vigente Piano Regolatore Territoriale Consortile;
- Vista l'istruttoria del Responsabile U.T. sede territoriale di Gaeta prot. n. prot. CONSINDLAZIO-2026-0009355 del 10/07/2026;
- Vista la presente proposta redatta dal Direttore generale con la collaborazione con Responsabile U.T. sede territoriale di Gaeta dell'Ente;
- Visto lo Statuto Consortile;

DELIBERA

Per i motivi in premessa esposti e che sono parte integrante della presente:

1. Di prendere atto dell'istanza di assegnazione acquisita al protocollo del Consorzio al n. CONSINDLAZIO-2026-0006219 del 30.04.2026, presentata dalla società Key Point S.r.l., relativa al complesso immobiliare sito nell'Agglomerato Industriale Castagneto del Comune di Formia, già acquisito dalla medesima società a seguito dell'operazione di scissione della A&E Real Estate S.r.l.;
2. Di assegnare, ai sensi dell'art. 8 del vigente Regolamento per l'assegnazione dei suoli, alla società Key Point S.r.l., con sede legale in Roma, Via di Affogalasino n. 105, C.F./P.IVA n. 18050151002, in persona dell'Amministratore Unico pro tempore, il complesso immobiliare su menzionato sito nell'Agglomerato Industriale Castagneto del Comune di Formia, da destinare allo svolgimento dell'attività di realizzazione e gestione di un call center outbound a servizio di aziende pubbliche e private, secondo quanto rappresentato nell'istanza e nella documentazione allegata;
3. Di invitare la società a sottoscrivere, entro 30 giorni dalla comunicazione della presente deliberazione, la Convenzione di assegnazione con il Consorzio Industriale del Lazio, nella quale sono previsti i seguenti importi stimati in favore del CIL: € 250,00 + IVA quale contributo per stipula Convenzione ed €/mq 1,50 × 3.733,00 mq = € 5.599,50 + IVA quale contributo per spese generali, per un totale complessivo di € 5.849,50 + IVA, imponendo inoltre l'osservanza e l'adempimento di tutte le norme e condizioni previste dal Regolamento per l'assegnazione dei suoli di cui alla deliberazione n. 101/08 dell'ex Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Sud Pontino;
4. Di stabilire che il presente provvedimento non costituisce titolo abilitativo all'esercizio dell'attività né autorizzazione all'esecuzione di opere edilizie o impiantistiche, restando fermo l'obbligo per la società di acquisire tutti i nulla osta, autorizzazioni e titoli prescritti dalla normativa vigente e dai regolamenti consortili;
5. Di demandare agli uffici della Sede Territoriale di Gaeta ogni adempimento conseguente all'adozione del presente provvedimento, compresa la predisposizione della Convenzione di assegnazione;
6. Di trasmettere il presente atto ai competenti uffici per gli adempimenti necessari e conseguenti, compresa la pubblicazione del presente atto sul sito web del Consorzio, www.consorziolazio.it, nella sezione "Albo pretorio online" e nella sezione "Società Trasparente", ex art.23 del d.lgs. n. 33/2013.

La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva, stante l'esigenza di garantire con la necessaria tempestività l'attuazione degli obiettivi programmatici dell'Ente.

IL DIRETTORE

Dr. Claudio Ferracci
(f.to digitalmente)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Prof. Raffaele Trequattrini
(f.to digitalmente)