

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 08/2016 del 28 Aprile 2016

DELIBERAZIONE N. 44

OGGETTO: Recupero per riutilizzazione Siti Dismessi – Agglomerato Industriale di Latina Scalo - Procedimento S.C.M. Srl In Fallimento – Riacquisizione compendio industriale art. 63 Legge n. 448/98 (Comune di Latina - Foglio n. 91, Particella n. 170 di mq. 30.374 e suoi subalterni).

<i>Dimostrazione Della disponibilità dei fondi:</i>		L'anno duemilasedici, il giorno ventotto del mese di Aprile, alle ore 09,30 presso la sede del Consorzio sita in Via Carrara n. 12/a – Tor Tre Ponti – si è riunito il Consiglio di Amministrazione.		
Titolo		PRESENTI		
Capitolo				
Categoria				
Articolo				
Somma stanziata L.				
Agg. per storni L.		1) CARLO SCARCHILLI	Presidente	SI
		2) STEFANIA PETRIANNI	Vice Presidente	SI
		3) LUCIANO MOCCI	Consigliere	NO
Somme impegnate L.		4) COSIMO PEDUTO	Consigliere	SI
Disponibilità L.		5) ALESSANDRA SCARAGGI	Consigliere	SI
Somma stanziata L.		Sono presenti il Presidente del Collegio Sindacale Dr. Sebastiano GOBBO ed i Componenti Dr.ssa Adelia DAVOLI e Dr. Antonio LOMBARDI.		
Dedot. per storni L.		Assiste con funzioni di Segretario Verbalizzante il Direttore Generale Ing. Lorenzo MANGIAPELO.		
		Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli interventuti, dichiara aperta la seduta sull'argomento in oggetto		
Somme impegnate L.				
Disponibilità L.				
Addi				

IL SEGRETARIO

Su relazione del Presidente,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

– vista la vigente Variante Generale di Adeguamento ed Aggiornamento del P.R.T., approvata dal Consiglio Regionale del Lazio con Del. n. 658/00, n. 659/00, n. 68/10, n. 69/10 e n.16/12, e il P.A. approvato con Del. CdA n. 171/06 e n. 43/07, nonché il Visto di conformità Regione Lazio - Dip. Territorio – Direz. Reg. Territorio e Urbanistica n. 55292/07, esecutivo con Del. CdA n. 90/07; adottata con Del. A.G. n. 03/11 e Del. CdA n. 74/12 di controdeduzione alle osservazioni pervenute; con misure di salvaguardia reiterate con Del. CdA n. 20/15;

– richiamato il c. 4 dell'art. 7 della L.R. n. 13/97 e s.m.i. “*Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale*”;

– preso atto che le programmazioni e gli interventi previsti dall'Ente sono da considerarsi di Pubblica Utilità, Indifferibilità ed Urgenti e che le aree e gli immobili ad esse necessari a realizzarli sono espropriati dal Consorzio con le procedure previste dal D.P.R. n. 327/01 e s.m.i.;

– Richiamate le proprie deliberazioni:

- n. 24 del 08/06/15 “*Piano Strategico di Sviluppo*” di avvio delle procedure per la redazione del Piano Territoriale Strategico di Riqualificazione, Stabilizzazione e Sviluppo Industriale e del nuovo Piano Industriale del Consorzio;
- n. 43 del 25/06/15 “*POR-FESR 2014/2020 - Piano Territoriale Strategico – Ecologically Smarth Area Project – Aree Ecologicamente Attrezzate APEA/ACEA/ALEA*” di approvazione del Progetto;

– Considerato che la Regione Lazio:

- il 02/09/15 a Roma ha avviato la Programmazione Unitaria dei Fondi Strutturali e di Investimento Europei 2014/2020, ricomprendendo 45 azioni cardine per interventi prioritari e trasversali in grado di produrre cambiamenti strutturali del territorio e nell'economia regionale, offrendo risposte rapide e tangibili ai cittadini, alle Imprese ed ai Soggetti Pubblici;
- in data 24/09/15 in Latina Scalo presso la sede dell'Ente ha presentato il Programma di Reindustrializzazione del Territorio e le Linee Guida degli interventi previsti dalla Programmazione dei Fondi Europei 2014/2020, del Bilancio Regionale e del nuovo Fondo PMI;
- fonda la linea di intervento “*N. 1) Localizzazione delle imprese e la valorizzazione dei siti industriali dismessi*” del citato Programma, sulla prospettiva di favorire l'attrazione degli investimenti industriali e/o la ricollocazione delle Imprese nel Lazio attraverso l'utilizzo della Legge n. 448/1998, che consente ai Consorzi Industriali di riacquisire i Siti Dismessi finanziati con intervento pubblico straordinario;

– Considerato che:

- in attuazione del richiamato Piano Strategico di Sviluppo e delle opportunità proposte dalla Regione Lazio come sopra evidenziate, l'Ente ha avviato sette progettualità (“Call for Proposal”) tra cui i progetti definitivi relativi a: “*Cluster della Salute - E-Healt Innovation*” (prot. n. 4877 del 05/10/15), “*ICT - Umanizing The Iot*” (prot. n. 5533 del 04/11/15) e “*Logistica - Trans Regional Network*” (prot. n. 5534 del 04/11/15), interessanti il sito in argomento;
- la Ditta B.S.P. Pharmaceuticals SpA, con nota in atti al prot. n. 4401/15, ha richiesto in utilizzazione preventiva aree industriali disponibili (art. 63 L. n. 448/98) e, specificatamente, il sito limitrofo alla propria attività, in Comune di Latina al Foglio n. 91, P.Illa n. 170, e che detta Società per altro partecipa in maniera operativa nel citato Progetto “*Cluster della Salute - E-Healt Innovation*”;
- con consortile prot. n. 5209 del 21/10/15 inviata agli interessati è stato dato avvio al procedimento (art. 7 e segg. Legge n. 241/90) per l'utilizzazione preventiva da parte della B.S.P. Pharmaceuticals SpA del sito in Comune di Latina al Foglio n. 91, Particella n. 170 nonché per i fini di cui all'art. 63 Legge n. 448/98;
- con propria deliberazione n. 93 del 16/11/15 “*Riposizionamento competitivo sistemi produttivi regionali - Reindustrializzazione - Recupero Siti Dismessi – Art. 63 Legge n. 448/98 - Procedimenti riconnessi – B.S.P. Pharmaceuticals SpA*” sono state approvate le progettazioni definitive di cui sopra, nonché annesso Piano Particellare con l'Elenco descrittivo degli immobili e indicazione dell'estensione e dei dati identificativi catastali (Comune di Latina al Foglio n. 91, P.Illa n. 170 di mq. 30.374) al prot. n. 5135/15 (**Al. 1**) e conferito mandato agli Uffici per la riacquisizione degli immobili, mediante il combinato disposto della procedura espropriativa di cui al D.P.R. n. 327/01 e s.m.i. e dell'art. 63 Legge n. 448/98, necessaria alla loro riattivazione attraverso la concessione in riutilizzazione industriale;
- con nota in atti al prot. n. 6000 del 26/11/15 “*Certificazione del MISE sui contributi pubblici erogati*”

al sito ai sensi della Legge n. 64/86" (All. 2) il MISE ha certificato che i contributi erogati sul sito in oggetto ammontano ad € 4.113.523,42 in c/capitale ed € 4.052.789,67 in c/interessi per il periodo che va dal 17/12/79 al 30/01/02 per un totale di € 8.166.313,09;

- con consortile prot. n. 66 del 07/01/16 è stato notificato al Giudice Delegato ed al Curatore Fallimentare l'Avvio del Procedimento – Emissione di Decreto di accesso in loco, conseguentemente emesso in data 26/01/16 al prot. n. 383 con relativo Avviso di Sopralluogo prot. n. 384/16, debitamente notificati via PEC al Giudice Delegato ed alla Curatela e che, in funzione di essi, sono stati redatti in contraddittorio i preliminari Verbali di Accesso e Stato di Consistenza del sito industriale: n. 1 prot. n. 592 del 03/02/16; n. 2 prot. n. 798 del 15/02/16; n. 3 prot. n. 834 del 16/02/16 e n. 4 prot. n. 873 del 17/02/16;
- con propria deliberazione n. 01 del 11/01/16 "Recupero per riutilizzazione Siti Dismessi art. 63 Legge n. 448/98 – Procedimento S.C.M. Srl / B.S.P. Pharmaceuticals SpA – Riacquisizione sito comb. disp. D.P.R. n. 327/01 con valutazione ai sensi dell'art. 63 Legge n. 448/98: Stato procedimentale" sono stati approvati definitivamente gli sviluppi esecutivi degli interventi in atti al prot. n. 6523/15, rispettivamente per i Progetti "Cluster della Salute - E-Health Innovation" (partecipato da 16 Enti per un intervento stimato in € 268.395.000), "ICT - Umanizing The Iot" (partecipato da 3 Enti per un intervento stimato in € 42.473.800) e "Logistica - Trans Regional Network" (partecipato da 11 Enti e 30 Aziende per un intervento stimato in € 50.630.400), riconfermando la loro Pubblica Utilità, Indifferibilità ed Urgenza, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 327/01 e s.m.i., considerato che le opere stesse rientrano nelle previsioni di cui all'art. 7 c. 4 L.R. n. 13/97;
- con provvedimento del Presidente del Tribunale di Latina (n. 2082/15 V.G.), in atti al prot. n. 392 del 21/01/16, è stato nominato l'Ing. Salvatore Pannunzio quale Perito per determinare il valore degli stabilimenti decurtato dei contributi pubblici atualizzati e ricevuti per la loro realizzazione;

– Preso atto che:

- è pervenuto agli atti dell'Ente, al prot. n. 459 del 29/01/16, un Ricorso della Curatela Fallimentare avverso la deliberazione consortile n. 93/15, notificato anche alla Ditta B.S.P. Pharmaceuticals SpA, per il quale l'Ente ha esposto precise argomentazioni nel controricorso al T.A.R. al prot. n. 684 del 09/02/16, al quale integralmente si rinvia quale parte integrante della presente deliberazione, seppur non materialmente allegato;
- in data 22/02/16 al prot. n. 927 il Perito dell'Ente Ing. Marco Fioravante (giusto incarico affidato con deliberazione CdA n. 01/16) ha inviato la Memoria di Parte, debitamente trasmessa anche al Perito del Tribunale come da sua richiesta, dalla quale si evince che la valutazione del bene, detratti i contributi pubblici ricevuti in attuazione dell'art. 63 della Legge n. 448/98, è negativa (- 2.844.000 - 8.166.313,09 = - € 5.322.313,09) e quindi il valore della sua riacquisizione è pari a zero;
- in data 29/02/16 il Legale dell'Ente Avv. Lana ha trasmesso la Relazione Peritale di Stima (prot. n. 1045/16) ad egli pervenuta dal Perito del Tribunale che pur rimandando alla consortile prot. n. 1651/16, riporta a conclusione un valore dello stabilimento pari ad € 3.600.000 a cui detraendo l'importo dei contributi pubblici ricevuti sopra richiamati e come riportati nel Certificato MISE prot. n. 6000/15 ad essa allegato, determina comunque, ai sensi dell'art. 63 comma 3 della Legge n. 448/98, un valore di riacquisizione negativo (3.600.000 - 8.166.313,09 = - € 4.566.313,09) e quindi pari a zero;
- i Progetti di cui alle citate deliberazioni CdA n. 93/15 e n. 01/16 relativi alla Reindustrializzazione mediante il recupero dei Siti Dismessi e quindi al Piano di Riutilizzazione del sito in oggetto, sono stati approvati dalla Regione Lazio, giusta Determinazione n. G03561 del 11/04/16 del Direttore Regionale Sviluppo Economico ed Attività Produttive "POR FESR Lazio 2014/2020 – DGR 395 del 25/07/15 ss.mm.ii. – Azione 3.3.1 sub-azione – Riposizionamento competitivo di sistemi e filiere produttive – Asse prioritario 3 – Competitività Call for Proposal approvata con Determinazione dirigenziale G09404 del 28/07/15: Approvazione elenchi delle proposte ammissibili e di quelle non ammissibili alla valutazione", pubblicata sul BURL n. 31 del 19/04/16;
- l'Ente con propria deliberazione n. 40 del 11/04/16 ha prorogato l'utilizzazione preventiva del sito in oggetto alla Ditta B.S.P. Pharmaceuticals SpA per l'attuazione del Piano di Sviluppo Industriale;

– Preso altresì atto che:

- il sito in oggetto (Comune di Latina Foglio n. 91 ora Particella n. 170 di mq. 30.374) è stato ceduto dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina, giusto Atto Pubblico rep. n. 119.612, racc. n. 12.486 del 27/07/1976 a rogito Notaio Fiore di Latina, per la somma complessiva di £. 30.374.000, atualizzata alla data odierna nell'importo di € 137.714,94;
- per il sito in argomento è cessata l'attività industriale o artigianale da più di tre anni (Fallimento n. 56/13 - Sentenza Tribunale di Latina del 18/04/2013);

- per il sito *de quo* sono stati concessi contributi pubblici per l'importo di € 8.166.313,09 giusta Certificazione MISE in atti al prot. n. 6000/15 (**Al. 2**);
- pur computando il prezzo attualizzato di acquisto dell'area come sopra calcolato, il valore di riacquisizione dell'intero compendio è comunque negativo (137.714,94 + 3.600.000 - 8.166.313,09 = - € 4.428.598,15) e quindi pari a zero;
- ai sensi dell'art. 63 c. 4 della Legge n. 448/98 la facoltà di riacquisizione da parte dell'Ente delle aree cedute e degli stabilimenti industriali o artigianali ivi realizzati può essere esercitata anche in presenza di procedure concorsuali;

– Ritenuto:

- che ricorrono tutti i presupposti previsti dalla Legge n. 448/98 “*Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo*”, art. 63 “*Provvedimenti per favorire lo sviluppo industriale*”, commi 2, 3 e 4;
- necessario, indifferibile ed urgente riacquisire il sito dismesso in argomento quale opera di Pubblica Utilità per attuare le programmazioni finalizzate alla sua reindustrializzazione secondo il Piano di Riutilizzazione sopracitato;

- sentito il parere favorevole del Direttore Generale;

- a voti unanimi;

DELIBERA

- 1) le premesse, l'espositiva e gli allegati sono parte integrante, sostanziale ed inscindibile del deliberato;
- 2) di riacquisire coattivamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 63 Legge n. 448/98, il compendio industriale sito in Comune di Latina, al Foglio n. 91, Particella n. 170 di mq. 30.374 e suoi subalterni, così come riportato nel Piano Particellare ed Elenco descrittivo degli immobili, con indicazione dell'estensione e dei dati identificativi catastali, al prot. n. 5135/15 (**Al. 1**), il tutto unitamente al terreno ed ogni accessorio e pertinenza presente in loco; la riacquisizione coattiva non comporta alcun esborso monetario per l'Ente in quanto l'importo dei contributi pubblici ricevuti dallo Stato per il compendio industriale, come certificato dal MISE con nota in atti al prot. n. 6000/15 (**Al. 2**), supera notevolmente il suo valore stimato e attualizzato come dettagliatamente riportato nell'espositiva; dando atto che la presente deliberazione determina, ai sensi dell'art. 63 Legge n. 448/98, l'acquisizione all'Ente della piena proprietà del compendio *de quo* e che conseguentemente la stessa costituisce titolo per la trascrizione del trasferimento medesimo nei Registri Immobiliari in favore dell'Ente e contro la Ditta S.C.M. Srl Unipersonale (Codice Fiscale 02332980594) in Fallimento n. 56/13 presso il Tribunale di Latina;
- 3) di disporre che il Conservatore dei Registri Immobiliari presso l'Agenzia del Territorio di Latina esegua la trascrizione predetta con esonero da qualsiasi responsabilità in merito;
- 4) di dare mandato agli Uffici per pianificare, in funzione dell'iter procedimentale, le prodromiche azioni finalizzate alla materiale immissione in possesso da parte dell'Ente del compendio industriale in oggetto, previa redazione del suo intero Stato di Consistenza da redigersi in contraddittorio con gli aventi titolo ed in prosecuzione e chiusura del procedimento di cui al Decreto di Accesso in Loco prot. n. 383/16;
- 5) di trasmettere la presente deliberazione al Giudice Delegato del Tribunale di Latina – Sezione Fallimentare – Fallimento n. 56/13 - SCM Srl Unipersonale, alla corrispondente Curatela ed alla Ditta B.S.P. Pharmaceuticals SpA;
- 6) le spese afferenti la presente deliberazione faranno carico sul Bilancio in corso;
- 7) il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale n. 13/97.-

IL SEGRETARIO
Ing. Lorenzo Mangiapelo

IL PRESIDENTE
Comm. Carlo Scarchilli