

# CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

## ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 01/2018 del 22 Gennaio 2018

### DELIBERAZIONE N. 002

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Latina Scalo (Comune di Latina) – Utilizzazione definitiva in ampliamento sito dismesso ex S.C.M. alla Ditta BSP PHARMACEUTICALS SpA

<i>Dimostrazione</i>	
<i>Della disponibilità dei fondi:</i>	
Titolo .....	.....
Capitolo .....	.....
Categoria .....	.....
Articolo .....	.....
Somma stanziata	L. ....
Agg. per storni	L. ....
	L. ....
Somme impegnate	L. ....
Disponibilità	L. ....
Somma stanziata	L. ....
Dedot. per storni	L. ....
	L. ....
Somme impegnate	L. ....
Disponibilità	L. ....
Addi .....	.....

IL SEGRETARIO

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventidue del mese di Gennaio, alle ore 10,00 presso la sede del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina sita in Via Carrara n. 12/a – Tor Tre Ponti – si è riunito il Consiglio di Amministrazione

#### P R E S E N T I

- |                        |                 |    |
|------------------------|-----------------|----|
| 1) CARLO SCARCHILLI    | Presidente      | SI |
| 2) STEFANIA PETRIANNI  | Vice Presidente | SI |
| 3) LUCIANO MOCCI       | Consigliere     | SI |
| 4) COSIMO PEDUTO       | Consigliere     | SI |
| 5) ALESSANDRA SCARAGGI | Consigliere     | SI |

Hanno giustificato la propria assenza il Presidente Dr. Sebastiano GOBBO ed i Componenti Dr.ssa Adelia DAVOLI e Dr. Antonio LOMBARDI.

Assiste con funzioni di Segretario Verbalizzante il Direttore Generale Ing. Lorenzo MANGIAPELO.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta sull'argomento in oggetto.

Su relazione del Presidente,

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### - RICHIAMATE LE PROPRIE DELIBERAZIONI:

- n. 34 del 27/04/17 ad oggetto “*Agglomerato Industriale di Latina Scalo (Comune di Latina) – Proroga utilizzazione preventiva Ditta BSP Pharmaceuticals SpA*”;
- n. 38 del 15/05/17 ad oggetto “*Reindustrializzazione siti dismessi – Agglomerato Industriale di Latina Scalo – Ditta SCM in Fallimento: Pianificazioni e definizione conseguenti*” di presa d’atto della sentenza del TAR Lazio n. 712/2016, Reg. Prov. Coll. n. 73/2016 Reg. Ric. che rigetta tutti i ricorsi presentati dalla Curatela verso il procedimento *de quo* e conferma di fatto la proprietà del sito in capo all’Ente;
- n. 92 del 27/09/17 ad oggetto “*Riacquisizione sito dismesso ex SCM – Bozza di contratto di cessione alla BSP Pharmaceuticals SpA – Determinazioni*” con la quale sono state pianificate le modalità per la redazione di un format finale dell’Atto di cessione, oggetto di conseguenti riflessioni e determinazioni da parte del CdA;
- n. 111 del 22/11/17 ad oggetto “*Reindustrializzazione Siti Dismessi – Richiesta proroga utilizzazione Ditta BSP PHARMACEUTICALS SpA: Stato procedimentale*”;
- n. 112 del 18/12/17 ad oggetto “*Reindustrializzazione Siti Dismessi – Trasferimento immobiliare alla Ditta BSP PHARMACEUTICALS SpA – Piano di Riconversione Industriale: Provvedimenti.*”, con la quale è stato:
  - approvato il format dell’atto di cessione (Rev. 6) in atti al prot. n. 6124/17 così come condiviso dalla Società BSP Pharmaceuticals SpA con PEC al prot. n. 6275/17, con mandato al Presidente Comm. Carlo Searchilli per la sottoscrizione del relativo rogito notarile, con facoltà di apportare eventuali modifiche e/o integrazioni che si rendessero necessarie, senza snaturarne l’essenza;
  - approvato il Piano di Riconversione Industriale del sito dismesso presentato dalla Società BSP Pharmaceuticals SpA in data 15/12/17, prot. n. 6407/17;
  - concessa alla BSP Pharmaceuticals SpA la proroga della utilizzazione preventiva dell’immobile industriale, identificato in Catasto di Latina al Foglio 91, Particella 170 (sito ed opificio), sino al 31/03/2018;
  - ratificate, confermate ed approvate le attività intraprese per la presa di possesso del sito e dell’immobile industriale in oggetto, e in special modo le azioni avviate con consortile prot. n. 6328/17;
  - dato mandato al Direttore Generale di disporre con propria Determinazione, ai sensi e per gli effetti dell’art. 25 commi 1-2-3 del D.P.R. n. 327/01 e s.m.i., che il Conservatore dei Registri Immobiliari – Ufficio Provinciale di Latina – esegua, con esonero da qualsiasi responsabilità in merito, la formalizzazione dell’avvenuta estinzione automatica di tutti i diritti reali o personali gravanti sul bene espropriato (Comune di Latina - F. 91 p.lla 170 sub. 3 Catasto Fabbricati e F. 91 p.lla 170 Catasto Terreni);
  - dato mandato agli Uffici di predisporre corrispondente Istruttoria tecnico-amministrativa con il calcolo di tutti gli oneri e spese che la Società deve corrispondere all’Ente, compreso gli importi relativi al trasferimento dell’area;

- VISTA la nota del 19/12/2017 prot. nr. 6484, con la quale la Società BSP Pharmaceuticals SpA ha chiesto l’utilizzazione definitiva del lotto industriale con sovrastante opificio in ampliamento a quello adiacente già utilizzato, ricadente all’interno dell’Agglomerato Industriale di Latina Scalo – Comune di Latina e distinto in Catasto del Comune predetto al Foglio 91 particella 170/3 di complessivi mq. 30.374,00 ove ampliare l’attività di “produzione farmaceutica”;

- VISTI gli accertamenti degli uffici dai quali risulta che gli elaborati allegati all’istanza sono conformi alla Variante Generale di Adeguamento ed Aggiornamento del Piano Regolatore Territoriale consortile e relative Norme Tecniche di Attuazione, approvate dal Consiglio Regionale del Lazio con deliberazioni n. 658 e n. 659 del 29/02/2000, n. 68 del 20/01/2010, n. 69 del 10/02/2010 e n. 16 del 04/04/2012, nonché alla Variante Generale di Adeguamento e Aggiornamento al P.R.T adottata con Deliberazione di Assemblea Generale nr. 03 del 29/04/2011 e

successiva Deliberazione CdA n.74 del 18/07/2012 (reiterate con Del .CdA n.20 del 27/05/2015), in corso di istruttoria presso la Regione Lazio;

- TENUTO CONTO delle esigenze della richiedente Società di ampliarsi nell'Agglomerato prescelto;
- CONSIDERATO CHE la validità dell'autorizzazione resta subordinata al rispetto delle prescrizioni di rito;
- VISTO il lotto richiesto in ampliamento, che risulta essere della superficie di mq. 30.374,00;
- VISTA la relazione istruttoria del 18/01/2018 con la quale è stato espresso parere favorevole;
- VERIFICATO CHE la società deve effettuare il versamento delle somme dovute e prodromiche al trasferimento immobiliare e alla richiesta di utilizzazione definitiva come da consortile prot.n.243/18;
- visti gli artt. 1, 2, 4, 6 e 7 della Legge Regionale n. 13/97 pubblicata sul BURL n. 16 del 10/06/97;
- sentito il parere favorevole del Direttore Generale - DAT;
- a voti unanimi espressi in forma palese;

#### DELIBERA

- 1) le premesse sono parte integrante del deliberato;
- 2) di prendere atto della su richiamata Deliberazione n. 112 del 18/12/17 di mandato al Presidente Comm. Carlo Scarchilli per la sottoscrizione dell'atto di trasferimento a favore della Ditta BSP Pharmaceuticals SpA del sito dismesso Ex S.C.M. con sovrastante opificio in ampliamento a quello adiacente già utilizzato, ricadente all'interno dell'Agglomerato Industriale di Latina Scalo – Comune di Latina e distinto in Catasto del Comune predetto al Foglio 91 particella 170/3 di complessivi mq. 30.374,00 ove ampliare l'attività di “produzione farmaceutica”, e di conseguenza, concedere temporaneamente, per un periodo di mesi 6 (sei) la facoltà di utilizzazione del lotto in ampliamento subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui al seguente punto 4) ed a condizione che la Ditta effettui il versamento delle somme di cui alla citata nota consortile prot.n.243/18;
- 3) di concedere alla Società, a seguito di giustificata e motivata richiesta, la possibilità di ottenere una sola volta la proroga del periodo di 6 (sei) mesi, di cui al precedente punto 2), con avvertenza che, scaduto inutilmente anche tal secondo periodo, la presente deliberazione si intenderà automaticamente decaduta;
- 4) che la Società istante, entro 6 (sei) mesi dalla comunicazione del presente atto, è obbligata a produrre a questo Ente:
  - copia conforme dell'atto pubblico di proprietà e possesso incondizionato dell'area, debitamente registrato e trascritto;
  - originale dell'atto d'obbligo, debitamente registrato e trascritto, contenente i seguenti impegni:
    - a) farsi carico, in assenza di qualsiasi infrastruttura consortile, della viabilità provvisoria di accesso ai lotti, dell'approvvigionamento idrico, della depurazione degli scarichi, dello smaltimento dei rifiuti, indicandone le relative soluzioni contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo, rimanendo ferma la potestà di questo Ente di procedere all'espropriazione secondo le Norme vigenti, dei terreni e delle opere al momento della realizzazione delle infrastrutture consortili;
    - b) corrispondere a questo Ente la quota parte degli oneri di urbanizzazione per la esecuzione delle opere di urbanizzazione (strade, fogne, acquedotti, ecc.) che l'Ente stesso andrà a realizzare nell'Agglomerato di pertinenza per la parte non coperta da pubblico finanziamento, con le modalità ed entità che leggi dello Stato, Regionali o deliberazioni degli Organi consortili determineranno;
    - c) inviare il progetto per la costruzione dello stabilimento entro 4 (quattro) mesi dalla data della sottoscrizione del presente atto;
    - d) in analogia a quanto previsto dall'art. 7 comma 6 della Legge Regionale n. 13/97, ad iniziare i lavori di costruzione dello stabilimento entro 2 (due) anni dalla data di comunicazione dell'assenso

da parte di questo Ente e ad ultimare i lavori stessi con la messa in funzione dello stabilimento nei successivi 4 (quattro) anni. Il termine di inizio dei lavori può essere prorogato da questo Consorzio per non più di 1 (uno) anno. In caso di inosservanza dei predetti termini il consenso di questo Ente deve intendersi, a tutti gli effetti, decaduto;

e) allacciarsi, a propria cura e spese, alle infrastrutture ed ai servizi collettivi consortili non appena queste saranno messe a disposizione e ciò nel rispetto delle norme di P.R.T. e dei futuri Regolamenti consortili, corrispondendo contestualmente l'importo degli oneri per le opere infrastrutturali di cui alla precedente lettera b);

f) acquistare eventuali scorpori non diversamente utilizzabili e/o fasce di cui ai cpv. 6 - 7 - 8 e 9 e seguenti dell'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.T. ed essere assoggettata, qualora fosse necessario, ad espropriazioni o costituzioni di servitù derivanti dalla necessità di realizzazione di opere infrastrutturali (elettrodotti, acquedotti, fognature, ecc.);

g) per le opere realizzate all'interno delle fasce di rispetto inedificabili (parcheggi, recinzioni, verde, ecc.) non pretendere indennizzo alcuno sia per eventuali danni sia per il plusvalore relativo alle suddette opere nel corso della realizzazione delle infrastrutture consortili;

h) rispettare le condizioni di cui alla richiesta avanzata con specifico riferimento ai programmi di realizzazione dell'intervento ed al numero degli addetti da occupare, con l'avvertenza che eventuali variazioni dovranno essere comunicate al Consorzio;

i) mantenere il tipo di attività produttiva dichiarata nella richiesta con l'avvertenza che eventuali variazioni dovranno essere preventivamente autorizzate dal Consorzio pena la decadenza automatica del consenso ottenuto;

l) mantenere la conformità alla vigente legislazione in materia di scarichi industriali, assumendone ogni responsabilità sia civile che penale, oltre che mantenere la conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.T. consortile, in particolare al momento della presentazione del progetto esecutivo, che dovrà contenere tutti gli elementi tecnici e la documentazione con gli opportuni e dovuti accorgimenti per la depurazione degli scarichi;

m) gli obblighi dovranno essere espressamente e singolarmente approvati in conformità di quanto previsto dall'art. 1341 del Codice Civile;

La Società ha l'obbligo di fornire, su richiesta di questo Ente, notizie circa il rispetto di dette condizioni;

5) l'atto dovrà essere registrato e trascritto affinché agli obblighi suddetti siano sottoposti eventuali acquirenti dello stabilimento. Gli oneri relativi alla sottoscrizione dell'atto d'obbligo, compresa la registrazione e la trascrizione, sono a carico della Società;

6) 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