

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA - LATINA

ATTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

ATTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE N. 13/2021 del 26 Luglio 2021

DELIBERAZIONE N. 62

OGGETTO: Agglomerato Industriale di Latina Scalo (Comune di Sermoneta) – Regolarizzazione utilizzazione Società CORDEN PHARMA LATINA SpA.

<i>Dimostrazione 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 .....	.....

L'anno duemilaventuno, il giorno ventisei del mese di Luglio, alle ore 10,15 in Video Call Conference Cisco Webex – si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

PRESENTI

1) COSIMO PEDUTO	Presidente	SI
2) ALESSANDRA SCARAGGI	Vice Presidente	SI
3) LUCIANO MOCCI	Consigliere	SI
4) STEFANIA PETRIANNI	Consigliere	SI
5) ANTONELLO TESTA	Consigliere	SI

Sono collegati in V.C.C. il Presidente del Collegio Sindacale Dott. SEBASTIANO GOBBO ed i Componenti Dott. IGNAZIO CARBONE e Dott.ssa VERONICA GACCI.

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.

IL SEGRETARIO

Su relazione del Presidente,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Premesso che Con Del.CdA n. 52 del 13.06.2012 avente ad oggetto: “Agglomerato Industriale di Latina Scalo - Regolarizzazione utilizzazione alla Società CORDEN PHARMA LATINA SpA” con la quale si subordinava la regolarizzazione dell’utilizzo del sito ex Bristol-Myers Squibb S.p.a. alla integrazione della documentazione, come evidenziato nella relazione istruttoria prot. n. 1234/12; per quanto attiene il versamento degli oneri, in subordine veniva concessa la rateizzazione in massimo 24 rate mensili calcolando gli interessi legali e la rivalutazione monetaria a decorrere dal 01/06/2010 e in conformità alle linee di indirizzo ed ai disposti della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 51/12;
- Premesso che stante il mancato adempimento della Soc. CORDEN PHARMA LATINA SpA alle condizioni riportate nella citata Del. CdA n. 52/2012, è stato avviato un ampio contenzioso avente ad oggetto la regolarizzazione della posizione della Società stessa, ad oggi pendente innanzi al Giudice Ordinario e Amministrativo e precisamente:
 - o Ricorso n.619/19 TAR Lazio – Sez. Latina – Proposto dal Consorzio Industriale per il pagamento degli oneri consortili;
 - o Ricorso n.1803/21 Consiglio di Stato – Proposto dal Consorzio Industriale per riforma sentenza TAR Lazio – Sez. Latina n. 463/20 che ha disposto l’annullamento della nota consortile prot. N. 257/2020 ad oggetto: “Agglomerato di Latina Scalo – Comune di Sermoneta - SCIA alternativa al PdC per interventi di n. 2 edifici (ex podere Pantanello e Magazzino);
 - o Ricorso n.172/21 TAR Lazio – Sez. Latina – Proposto da CORDEN PHARMA LATINA SpA per annullamento della nota consortile prot. N. 668/2021 ad oggetto: “Agglomerato di Latina Scalo – Comune di Sermoneta - SCIA per interventi di manutenzione soppalco metallico” e della nota cons. 1092/2021 ad oggetto “Agglomerato di Latina Scalo – Comune di Sermoneta – Riesame con valenza di rinnovo dell’AIA - Improbabilità”;
 - o Giudizio innanzi la Corte di Appello di Roma n.3008/2018 Proposto da CORDEN PHARMA LATINA SpA avente ad oggetto responsabilità aggravata;
- Vista la nota del 24.06.2021, in atti al prot.n.3406/21, successivamente integrata il 24/06/2021, in atti al prot.n. 3454/2021 ed il 30.06.2021, in atti al prot.n. 3448/2021, con la quale la Ditta CORDEN PHARMA LATINA SPA (in qualità di proprietaria), ha chiesto l’utilizzazione definitiva del sito industriale esistente ex Bristol-Myers Squibb S.p.a. ricadente all’interno dell’Agglomerato di Latina Scalo – Comune di Sermoneta, distinto in catasto al foglio 52 particella 390 e foglio 53 particelle 61-59-57-55-181-173-174-176-177/parte di complessivi mq. 321.457,00 circa comprensivo di fascia di rispetto consortile, ove svolgere la dichiarata attività di: “PRODUZIONE ANCHE PER CONTO TERZI ED IL COMMERCIO SIA DI IMPORTAZIONE CHE DI ESPORTAZIONE DI PRODOTTI DI SPECIALITA’ FARMACEUTICA-PRODOTTI CHIMICI DI OGNI SPECIE CONNESSO ED AUSILIARE AL PRECEDENTE”;
- Visto l’atto a rogito notaio Luca Amato, in Roma del 10/09/2019, Rep. 32488/9891;
- 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 del P.R.T. adottata con Deliberazione di Assemblea Generale n. 03 del 29/04/2011 e Deliberazione CdA n. 74 del 18/07/2012 e successiva Deliberazione A.G. n. 6 del

28/09/2018 e successiva deliberazione CdA n. 29 del 15/05/2019 di approvazione elaborativi integrativi/sostitutivi, in corso di istruttoria presso la Regione Lazio;

- tenuto conto delle esigenze della richiedente Società di insediarsi nell'Agglomerato prescelto;
- considerato che la validità dell'autorizzazione resta subordinata al rispetto delle prescrizioni di rito;
- visto il lotto richiesto, che risulta essere della superficie di mq. 321.457,00;
- vista la Relazione Istruttoria con la quale è stato espresso parere favorevole;
- vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 28/20 con la quale questo Consorzio prevede che le Società richiedenti versino l'importo di € 0,55/Mq a titolo di rimborso spese non documentate per l'utilizzazione del sito industriale;
- Verificato che gli oneri dovuti ai sensi della Del.CdA.n.28/20, per utilizzazione definitiva sito industriale, ammontano ad €. 176.801,35+iva;
- Preso atto che relativamente al contenzioso richiamato in premessa ed al conseguente versamento degli oneri consortili sopra quantificati, al prot.cons.n.3048 del 08/06/2021 è stata trasmessa lettera di intenti da sottoporre a ratifica ed approvazione da parte del CdA; la stessa prevede, a seguito del rilascio del titolo autorizzatorio all'utilizzazione da parte del consorzio, che la Società istante provvederà a richiedere ai competenti organi della procedura concordataria l'autorizzazione al pagamento immediato dei suddetti oneri consortili, quale debito sorto nel corso della procedura e funzionale sia alla continuità aziendale sia al miglior soddisfacimento del ceto creditorio, con contestuale chiusura consensuale dei richiamati contenziosi in corso;
- visti gli artt. 1, 2, 4, 6 e 7 della Legge Regionale n. 13/97 pubblicata sul BURL n. 16 del 10/06/97;
- visto il parere favorevole del DAT;
- sentito il parere favorevole del Direttore Generale;
- a voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) le premesse sono parte integrante del deliberato;
- 2) di ratificare ed approvare la lettera di intenti al prot.cons.n.3048 del 08/06/2021, con mandato ai legali dell'Ente ed al Presidente per la sua formalizzazione con contestuale chiusura consensuale dei richiamati contenziosi in corso; conseguentemente alla sua definizione gli uffici potranno dare corso all'iter tecnico-amministrativo per il rilascio dei pareri di competenza sui procedimenti sospesi;
- 3) subordinatamente a quanto riportato al punto 2), di prendere atto che la Società CORDEN PHARMA LATINA SPA è proprietaria del lotto industriale sito all'interno dell'Agglomerato di Latina Scalo e distinto in Catasto del Comune di Sermoneta al foglio 52 particella 390 e foglio 53 particelle 61-59-57-55-181-173-174-176-177/parte di complessivi mq. 321.457,00 circa comprensivo di fascia di rispetto consortile, necessario alla realizzazione di un opificio industriale destinato a svolgere l'attività di "PRODUZIONE ANCHE PER CONTO TERZI ED IL COMMERCIO SIA DI IMPORTAZIONE CHE DI ESPORTAZIONE DI PRODOTTI DI SPECIALITÀ FARMACEUTICA-PRODOTTI CHIMICI DI OGNI SPECIE CONNESSO ED AUSILIARE AL PRECEDENTE" e, di conseguenza, concedere temporaneamente, per un periodo di mesi 6 (sei) la facoltà di utilizzazione del lotto subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui al seguente punto 5);
- 4) di concedere alla Società predetta, 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 3), con

avvertenza che, scaduto inutilmente anche tal secondo periodo, la presente deliberazione si intenderà automaticamente decaduta;

5) 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 diretto, in assenza di qualsiasi infrastruttura consortile, della pianificazione, realizzazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, di: viabilità provvisoria di accesso ai lotti, approvvigionamento idrico, elettrico e gas, depurazione e scarichi, smaltimento dei rifiuti, fogne, cavedi multiservizi, pubblica illuminazione, parcheggi, verde, telecomunicazioni, 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. Nonché a farsi carico diretto e/o a corrispondere la propria quota parte delle spese per manutenzioni ordinarie, straordinarie, adeguamento funzionale e messa in sicurezza delle infrastrutture consortili nell'Agglomerato di pertinenza;

b) corrispondere a questo Ente gli oneri di urbanizzazione nonché il costo di costruzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (strade, fogne, acquedotti, ecc.) e secondaria 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 Norme U.E., Leggi dello Stato, Regionali o deliberazioni degli Organi consortili determineranno. Nonché a corrispondere la propria quota parte di co-finanziamento e spese riconnesse necessarie al completamento della copertura finanziaria per la realizzazione di opere pubbliche/infrastrutturali finanziate, anche in parte, a fondo perduto con risorse pubbliche;

c) inviare il progetto per la costruzione dello stabilimento entro 4 (quattro) mesi dalla data della sottoscrizione del presente atto, nonché a trasmettere a corredo di ogni procedimento tecnico/amministrativo attivato presso l'Ente, documentazione probante l'esatto adempimento degli obblighi di cui alle precedenti lett. a) e b) oltreché certificato di iscrizione ad un Consorzio Volontario tra le Aziende insediate nell'Agglomerato di pertinenza, per la gestione convenzionale con l'Ente delle opere infrastrutturali, con attestazione aggiornata di regolarità contributiva;

d) in analogia a quanto previsto dall'art. 7 c. 6 della L.R. 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 (elettrorodotti, 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;

6) 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;

7) il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale n. 13/97.-

