DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 166 del 20 febbraio 2014

Atto di indirizzo per l'acquisizione di aree di proprietà della società Syndial s.p.a. in Porto Marghera-Venezia, finalizzata alla loro riconversione industriale e al risanamento ambientale e conseguente approvazione dello schema di contratto preliminare.

[Enti regionali o a partecipazione regionale]

Nota per la trasparenza:

Con la presente deliberazione si approva lo schema di contratto preliminare per l'acquisizione, con il Comune di Venezia, di aree di proprietà della società Syndial S.p.A. presso il sito di Venezia-Porto Marghera, al fine di agevolare la riconversione industriale, nonché per dar corso a iniziative di recupero ambientale.

L'Assessore Renato Chisso riferisce quanto segue.

Porto Marghera rappresenta un'area strategica per l'economia del Veneto e del Paese, per la quale è necessaria un'azione di riqualificazione, che faccia leva sulle sue potenzialità e specificità, attraverso la valorizzazione di un grande patrimonio di competenze e professionalità, nonché di una rete di infrastrutture molto sviluppata e strategicamente posizionata.

La dichiarazione di area di crisi complessa, di cui al decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 5 maggio 2011, ha dato atto della necessità di dare avvio ad un'attività integrata e coordinata per la reindustrializzazione dell'area di Porto Marghera e delle aree limitrofe, in considerazione, tra l'altro, del fatto che nella zona sono o erano localizzate grandi imprese in difficoltà con alto numero di addetti in CIGS e un notevole impatto sulle imprese dell'indotto. Conseguentemente, con DGR n. 821 del 04.06.2013, la Giunta Regionale ha proposto al Ministero dello Sviluppo Economico il Progetto di Riconversione e Riqualificazione Industriale (PRRI) riguardante l'area di crisi industriale complessa di Venezia-Porto Marghera e aree limitrofe, ai sensi del D.M. 31.01.2013 di attuazione dell'art. 27 del d.l. 22.06.2012 n. 83 "Misure urgenti per la crescita del paese".

L'area si caratterizza come distretto fortemente specializzato nei settori del petrolchimico (chimica di base) e della cantieristica navale, attualmente in crisi in conseguenza di fattori esogeni legati all'andamento dei mercati internazionali.

In data 16.04.2012 è stato sottoscritto tra il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, il Ministero delle Infrastrutture - Magistrato alle Acque di Venezia, la Regione del Veneto, la Provincia di Venezia, il Comune di Venezia e l'Autorità Portuale di Venezia, l'Accordo di Programma per la bonifica e la riqualificazione ambientale del Sito di Interesse Nazionale di Venezia - Porto Marghera e aree limitrofe, che ha posto come finalità l'obiettivo di promuovere un processo di riconversione industriale e riqualificazione economica del sito di Interesse Nazionale di Venezia - Porto Marghera mediante procedimenti di bonifica e ripristino ambientale che consentano e favoriscano lo sviluppo di attività produttive sostenibili dal punto di vista ambientale e coerenti con l'esigenza di assicurare il rilancio dell'occupazione attraverso la valorizzazione delle forze lavorative dell'area.

Syndial è proprietaria, in Comune di Venezia, nell'area del Sito di Interesse Nazionale (SIN) di Venezia -Porto Marghera, perimetrato da ultimo secondo le previsioni del D.M. 24 aprile 2013 e nelle zone limitrofe, di terreni e di fabbricati ed impianti sugli stessi insistenti.

Alcune aree sono gravate da oneri di bonifica e ripristino ambientale interessanti sia i suoli sia la falda, disciplinati da specifici decreti autorizzativi emessi dal Ministero dell'Ambiente ad esito dei procedimenti amministrativi condotti secondo la normativa ambientale vigente.

La Regione del Veneto e il Comune di Venezia hanno manifestato l'interesse a poter disporre delle aree Syndial, per poterle porre a servizio di iniziative di interesse pubblico e privato per lo sviluppo, la reindustrializzazione e la riqualificazione ambientale di Porto Marghera, così come previsto anche nell'Accordo di Programma sopra citato.

Con DGR n. 862 del 15.05.2012, è stato approvato lo schema dell'Accordo per l'acquisizione delle aree di proprietà della società Syndial a Porto Marghera ex art. 11 l. n. 241/1990, propedeutico all'acquisizione delle aree stesse, che è stato sottoscritto tra le Parti in pari data.

Il predetto Accordo prevede anche la possibilità di cessione delle aree in proprietà Syndial direttamente agli Enti (Regione Veneto e Comune di Venezia) o ad una società costituita dagli stessi (NewCo).

In conseguenza del citato Accordo, la competente Direzione Progetto Venezia (oggi Sezione Progetto Venezia presso il Dipartimento Coordinamento Operativo Ambientale-Territoriale), ha promosso numerosi incontri con i rappresentanti del Comune di Venezia e di Syndial S.p.A., volti alla definizione della trattativa.

E' stata quindi negoziata con Syndial S.p.A. una bozza di contratto preliminare di compravendita. Ad esito di tale trattativa, la Regione Veneto e il Comune di Venezia hanno condiviso uno schema di contratto preliminare, che si allega al presente atto (**Allegato A**), unitamente ai relativi documenti tecnici trasmessi da Syndial S.p.A. (**Allegato B**).

Sul predetto schema di contratto, sono state acquisite le valutazioni dell'Avvocatura regionale, che si è pronunciata con nota prot. n. 70876 del 18.02.2014.

Lo Schema di contratto prevede l'impegno da parte della Regione del Veneto e del Comune di Venezia all'acquisto di aree di cui Syndial è attualmente proprietaria in Porto Marghera, per un'estensione totale di circa mq. 1.073.358, suddivise nei citati macrolotti A e B. Per il macrolotto A è previsto un prezzo di cessione a corpo pari a 25 milioni di euro, oltre ad euro 5 milioni quale prezzo di cessione dei fabbricati ivi esistenti, a fronte del riconoscimento a favore dei promissari acquirenti della somma forfettizzata di 50 milioni di euro, a titolo di oneri ambientali. Per il lotto B è invece indicato un prezzo di cessione a corpo pari a 1,5 milioni di euro con riconoscimento a favore dei promissari acquirenti della somma forfettizzata di 19,5 milioni di euro a titolo di oneri ambientali. Ne deriva pertanto un riconoscimento a favore dei promissari acquirenti della somma complessiva di 38 milioni di euro, da corrispondersi all'atto del trasferimento delle aree di cui al contratto rogito.

Tra gli altri, sono stati valorizzati gli oneri ambientali gravanti sui suoli (di cui all'articolo 2), quelli inerenti la gestione delle opere di messa in sicurezza, di monitoraggio, trattamento e smaltimento acque (di cui all'articolo 2), quelli inerenti la falda (di cui all'articolo 5) e quelli concernenti gli Interventi Aggiuntivi (di cui all'articolo 4). E' inoltre previsto che Syndial porti a termine, con tempistiche definite e assistite da penali, alcuni interventi di bonifica e/o messa in sicurezza già approvati da appositi provvedimenti ministeriali, ceda alcuni impianti mobili da impiegare nella bonifica dei suoli e realizzi a propria cura e spese la demolizione di alcuni fabbricati, impianti e sottoservizi non più utilizzabili.

A fronte di tale riconoscimento, gli Enti o i loro aventi causa, subentreranno nei provvedimenti di approvazione degli interventi di bonifica/messa in sicurezza e solleveranno la società promittente venditrice dagli oneri ambientali collegati alle aree compromesse in vendita, nelle forme meglio specificate nello schema di preliminare **Allegato A**.

Costituisce condizione per addivenire al rogito, l'avvenuta volturazione in capo ai promissari acquirenti dei provvedimenti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare in materia di bonifica e messa in sicurezza delle aree oggetto del preliminare.

L'acquisto potrà avvenire direttamente da parte degli Enti o tramite apposita società NewCo, costituita direttamente dagli stessi o da società partecipate. Per tale ragione, il Dipartimento Coordinamento Operativo Recupero Ambientale - Territoriale, anche avvalendosi delle altre strutture regionali competenti, procederà al necessario approfondimento in merito alle limitazioni all'acquisto di immobili da parte degli enti pubblici, tra cui quelle recate dalla l. 24 dicembre 2012, n. 228, in modo da individuare, in accordo con il Comune di Venezia, la soluzione ottimale.

La predetta Struttura potrà altresì addivenire ad eventuali modifiche marginali e non sostanziali dello schema di contratto, che si rendessero necessarie per consentirne la sottoscrizione e procederà ai successivi opportuni adempimenti anche in collaborazione con il Comune di Venezia.

Con il presente atto si autorizza il Presidente della Giunta Regionale o un suo delegato alla sottoscrizione dello schema di Contratto preliminare di cui all'**Allegato A**.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'adozione della Giunta Regionale il presente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 53, 4° comma, dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione regionale e statale;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152;

VISTA la l. 24 dicembre 2012, n. 228;

VISTO l'art. 27 del d.l. 22.06.2012 n. 83 "Misure urgenti per la crescita del paese";

VISTO il Master Plan per la bonifica dei siti inquinati di Porto Marghera;

VISTO l'Accordo per la Chimica di Porto Marghera del 21.10.1998 e il relativo Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 12 febbraio 1999;

VISTA la dichiarazione di area di crisi complessa, di cui al decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 05.05.2011;

VISTO il D.M. Sviluppo Economico del 31.01.2013;

VISTO l'Accordo di Programma per la bonifica e la riqualificazione ambientale del Sito di Interesse Nazionale di Venezia - Porto Marghera e aree limitrofe, sottoscritto in data 16.04.2012;

VISTE la DGR n. 862 del 15.05.2012 e n. 821 del 04.06.2013;

VISTO l'Accordo ex art. 11 l. 241/1990 sottoscritto in data 15.05.2012 tra Regione Veneto, Comune di Venezia e Syndial S.p.A., con presa visione del Ministero per la Tutela del Territorio e del Mare e di Eni S.p.A.;

VISTA la nota del Presidente della Giunta Regionale prot. 289461 del 08.07.2013;

VISTA la nota prot. 150 del 06.09.2013 dell'amministratore delegato di Eni S.p.A.;

VISTO la nota della Avvocatura Regionale prot. 70876 del 18.02.2014;

VISTO l'art. 2 co. 2, della legge regionale n. 54 del 31 dicembre 2012

delibera

1. Le premesse costituiscono parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento.
2. Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, lo Schema di Contratto Preliminare di compravendita, Allegato A, alla presente deliberazione, comprensivo di allegati tecnici (Allegato B).
3. Di autorizzare il Presidente della Giunta Regionale o un suo delegato alla sottoscrizione del predetto Contratto preliminare.
4. Di dare atto che, con la sottoscrizione del citato Contratto, la Regione del Veneto ed il Comune di Venezia, anche per il tramite di apposita NewCo, si impegnano ad acquisire le aree in proprietà alla società Syndial S.p.A. in Porto Marghera-Venezia, meglio definite nello schema di contratto preliminare e nei relativi allegati tecnici, di cui rispettivamente agli Allegati A e B alla presente Deliberazione, con il riconoscimento della somma forfettaria di 38 (trentotto) milioni di euro a favore dei promissari acquirenti, quale differenza tra il prezzo delle stesse e gli oneri ambientali ad esse connessi.
5. Di dare atto che gli Enti o la NewCo, subentreranno nei provvedimenti di approvazione degli interventi di bonifica/messa in sicurezza e solleveranno la società promittente venditrice dagli oneri ambientali collegati alle aree compromesse in vendita, nelle forme meglio indicate nello schema di Preliminare Allegato A.
6. Di autorizzare il Dipartimento Coordinamento Operativo Recupero Ambientale - Territoriale ad apportare eventuali modifiche marginali e non sostanziali allo schema di contratto, che si rendessero necessarie per consentirne la sottoscrizione.
7. Di incaricare il Direttore del Dipartimento Coordinamento Operativo Recupero Ambientale - Territoriale, anche in collaborazione con le altre strutture regionali competenti, delle attività necessarie per dar seguito alle incombenze derivanti dalla sottoscrizione del citato contratto preliminare, in collaborazione con il Comune di Venezia.
8. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale.
9. Di trasmettere la seguente deliberazione al Comune di Venezia e alla società Syndial S.p.A.
10. Di pubblicare il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione, omettendo gli Allegati A e B.

Allegati (*omissis*)