

Deliberazione della Giunta Regionale 7 novembre 2016, n. 7-4157

D.G.R. n. 51-528 del 18 luglio 2005 e D.G.R. n. 13-1802 del 19 dicembre 2005 - Nuovi indirizzi per la modifica della Convenzione sottoscritta tra Regione Piemonte e Finpiemonte S.p.A. (ora Finpiemonte Partecipazioni S.p.A.), in data 5 aprile 2006, Rep n. 11140, finalizzata alla promozione di attività industriali per la formazione di nuovi processi produttivi dell'area Embraco.

A relazione dell'Assessore De Santis:

Nel 2004 la società Embraco Europe S.r.l., a causa della situazione di estrema difficoltà dovuta alla stagnazione congiunturale del mercato, decideva di cessare completamente l'attività produttiva nel complesso di Riva presso Chieri e attivare la procedura di mobilità per tutto il personale in forza, pari a 812 unità.

A seguito degli interventi del Ministero delle Attività Produttive, della Regione Piemonte e degli Enti locali interessati, l'Azienda ritirava la procedura di mobilità per consentire la ricerca di soluzioni alternative sul piano industriale e occupazionale, al fine di evitare la chiusura dello stabilimento.

A tal proposito, in data 10 febbraio 2005 è stato siglato tra Regione Piemonte, Ministero delle Attività Produttive, Azienda Embraco Europe s.r.l, Provincia di Torino, Provincia di Asti, Comune di Riva presso Chieri e Comune di Chieri, un Protocollo d'Intesa mediante il quale Embraco Europe srl confermava l'interesse al mantenimento dello stesso nel territorio di Riva presso Chieri, garantendo di non attivare procedure di mobilità unilaterali fino al 31 gennaio 2011 e, contestualmente, i soggetti pubblici si impegnavano ad assumere un piano d'azione per il successo dell'iniziativa.

Con deliberazione n. 51-528 del 18.07.2005, la Giunta regionale approvava uno schema di Accordo di programma tra i soggetti sopracitati, finalizzato alla salvaguardia dell'insediamento produttivo e all'acquisizione e ristrutturazione di immobili di proprietà Embraco, per la promozione di attività industriali e la formazione di nuovi processi produttivi, dando mandato alla Direzione regionale Industria (ora Direzione Competitività del Sistema regionale) ad assumere gli atti necessari per la regolazione dei rapporti tra la regione Piemonte e Finpiemonte S.p.A. mediante stipula di una specifica convenzione; tale atto deliberativo fu integrato successivamente con deliberazione della Giunta Regionale n. 131802 del 19 dicembre 2005 che precisava, definendole in particolare, alcune direttive in merito alle risorse finanziarie tra Finpiemonte S.p.A. e Regione Piemonte e dando mandato alla predetta Direzione regionale per l'inserimento, nell'ambito della predetta Convenzione, di tali precisazioni in ordine alle risorse finanziarie.

Il suddetto Accordo di programma approvato definitivamente con DPGR n. 44 del 3 maggio 2006 perseguiva l'obiettivo di rilancio dell'area industriale di Riva presso Chieri attraverso la reindustrializzazione delle aree dimesse Embraco e il reimpiego dei lavoratori e prevedeva, soprattutto, l'impegno della Regione Piemonte ad acquisire, tramite Finpiemonte S.p.A., il complesso immobiliare dismesso dalla società Embraco a procedere agli interventi di ristrutturazione e bonifica nonché a favorire l'insediamento di nuove attività industriali ed economiche.

Più precisamente, con il suddetto accordo:

la Regione Piemonte si impegnava a garantire la completa copertura finanziaria necessaria alla realizzazione dell'iniziativa per circa 12.800.000 euro, nonché degli eventuali maggiori costi di manutenzione e finanziari connessi alla mancata vendita degli immobili nei tempi previsti dal piano economico finanziario;

Il Ministero delle Attività produttive si impegnava ad un finanziamento integrativo di 5.000.000 euro nei confronti della Regione Piemonte;

- Finpiemonte SpA si impegnava, anche tramite sua Società di intervento, ad acquisire il complesso immobiliare ed a procedere agli interventi di ristrutturazione, nonché a favorire l'insediamento di nuove attività industriali ed economiche;
- la Provincia di Torino si impegnava ad emanare un bando con criteri premianti per le aziende che avessero garantito il reinserimento degli esuberanti di personale Embraco e ad attivare progetti formativi che coinvolgessero i lavoratori interessati dalla crisi Embraco;
- il Comune di Riva presso Chieri si impegnava a dare riscontro alle richieste amministrative e urbanistiche necessarie alla piena reindustrializzazione del complesso Embraco;
- il Comune di Chieri si impegnava a supportare l'iniziativa per quanto di sua competenza.

In base all'Accordo e agli indirizzi della Giunta regionale, forniti con le deliberazioni sopra citate è stata, infine, stipulata una Convenzione, come da ultimo modificata e sottoscritta in data 5 aprile 2006 rep. n. 11140, con le seguenti direttive:

- l'acquisto dell'immobile tramite Finpiemonte o sua società controllata doveva avvenire ad un prezzo non superiore al prezzo di mercato;
- la ristrutturazione funzionale doveva privilegiare, ove possibile, soluzioni funzionali all'insediamento di piccole e medie imprese;
- la vendita dell'immobile doveva avvenire ad un prezzo non inferiore al prezzo di mercato tramite procedura ad evidenza pubblica;
- le risorse finanziarie derivanti dalla cessione o dalla locazione dell'immobile dovevano essere trasferite alla Regione Piemonte in quota proporzionale all'impegno finanziario regionale dedotti i costi effettivamente sostenuti da Finpiemonte S.p.A., ed in particolare:
 - le anticipazioni finanziarie eventualmente non coperte da erogazioni della Regione Piemonte;
 - gli oneri finanziari reali e figurativi sopportati per tali anticipazioni;
 - in caso di impiego di capitale proprio il capitale incrementato di un onere di importo pari agli interessi corrispondenti al tasso legale applicati su tale capitale proprio;
 - a titolo di ristoro delle spese sostenute dalla Finpiemonte S.p.A. e dal soggetto attuatore una quota dei ricavi da vendita fino ad un massimo del 2% dei ricavi stessi; fatta salva diversa pattuizione per il caso di mancata vendita nei tempi programmati;
 - i tempi di realizzazione dei progetti dovranno essere previsti nell'ambito di uno specifico programma.

In virtù del predetto accordo, in data 6 settembre 2005 veniva individuata da Finpiemonte S.p.A., quale veicolo per la conduzione dell'iniziativa di "reindustrializzazione dell'insediamento ex Embraco Europe", la società Soprin SpA (ora Sviluppo Investimenti Territorio Srl, di seguito SIT) in quanto società di intervento controllata da Finpiemonte S.p.A ora Finpiemonte partecipazioni S.p.A., operante nell'ambito della Programmazione Regionale in coerenza con le linee di pianificazione territoriale ed economica del sistema degli Enti Locali, con il compito di sviluppare interventi in materia di rilocalizzazione e riutilizzo di aree e di edifici, di realizzazione e gestione di nuove aree attrezzate e complessi immobiliari da destinare all'insediamento di attività economiche e relativi servizi.

A seguito di ciò, la società SIT s.r.l. ha posto in essere procedure ad evidenza pubblica per la vendita di porzioni dell'area Embraco che hanno permesso l'insediamento nel sito delle aziende aggiudicatrici.

Da anni la crisi economica investe pesantemente il mercato italiano e, in particolare, il sistema produttivo piemontese, dunque, in ragione dell'imprevisto deterioramento delle condizioni di mercato, è fondato presumere che le aree Embraco, destinate ai nuovi insediamenti industriali difficilmente potranno essere vendute in breve termine, stante gli esiti delle precedenti procedure ad evidenza pubblica già attivate da Sit s.r.l. per la vendita di porzioni dell'area Embraco.

In conseguenza di tali evidenze e nell'ottica della tutela fondamentale dell'interesse pubblico, costituito dall'esigenza di garantire la tutela occupazionale e di evitare, contestualmente, un ingiustificato depauperamento del patrimonio pubblico e dell'investimento iniziale di risorse pubbliche già effettuato in questi anni, si ritiene opportuno individuare nuove e diverse modalità contrattuali di valorizzazione dell'area, scegliendo e proponendo le forme più idonee anche in relazione alle mutate condizioni del mercato e congiunture economiche.

Sulla base di tali considerazioni, si ritiene, pertanto, di procedere alla definizione di nuovi indirizzi, relativamente alle porzioni dell'area Embraco ancora disponibili da destinare all'insediamento di nuove attività industriali ed economiche, dando mandato alla Direzione Competitività del Sistema regionale di procedere alla modifica della Convenzione n.11140 del 5.04.2006 sottoscritta tra Regione Piemonte e Finpiemonte S.p.A (ora Finpiemonte Partecipazioni S.p.A.), prevedendo la possibilità, in alternativa alla vendita di procedere alla stipula di un contratto di locazione (peraltro già previsto nell'ambito degli indirizzi forniti nelle DGR del 2005 citate più sopra) ad un corrispettivo non inferiore a quello di mercato, con obbligo finale di acquisto da parte del conduttore, nel rispetto della normativa sugli aiuti di stato, della durata massima di anni quindici.

Tale termine massimo di 15 anni è stato ritenuto congruo dalla Direzione Competitività del Sistema regionale, sulla base dell'acquisizione delle valutazioni effettuate dalla società incaricata della vendita, agli atti della Direzione medesima, quale arco temporale correlato al ristoro totale del prezzo di mercato dell'immobile alla scadenza della locazione, nel rispetto della ratio dell'operazione iniziale e nella tutela dell'investimento pubblico a salvaguardia della buona riuscita della operazione di reindustrializzazione del sito Embraco.

Si ritiene, inoltre, opportuno, che gli indirizzi sopra enunciati possano essere applicati anche per i contratti in essere alla data dell'approvazione del presente provvedimento stipulati dalla società di intervento incaricata da Finpiemonte S.p.A. (ora Finpiemonte Partecipazioni S.p.A.), in virtù della Convenzione vigente di cui sopra citata, demandando alla direzione Competitività del Sistema regionale e Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., i cui rapporti verranno più compiutamente disciplinati nella Convenzione oggetto di modifica, la valutazione dell'esistenza delle condizioni giuridiche ed economiche legittimanti l'applicazione della nuova tipologia contrattuale del contratto di locazione, nonché il rispetto della normativa vigenti in materia di appalti e aiuti di stato, in attuazione dei principi di imparzialità, parità di trattamento e trasparenza dell'azione amministrativa e del rispetto dell'interesse pubblico, costituito dall'esigenza di garantire la tutela occupazionale e di evitare, contestualmente, un ingiustificato depauperamento del patrimonio pubblico dell'investimento iniziale di risorse pubbliche già effettuato in questi anni.

Infine, preso atto degli indirizzi della Giunta regionale, espressi con D.G.R. n. 14- 3467 del 13.06.2016, in merito all'approvazione del Piano di risanamento 2015-2018 di SIT s.r.l., con il quale si intende avviare un'azione di dismissione degli *asset* aziendali che consenta il riequilibrio di

SIT e si prevede la postergazione del credito nei confronti della Regione, pari a circa 12,8 mln di euro, versati per l'acquisto dell'area Embraco, come confermato con D.G.R. n. 15-3525 del 27 giugno 2016, con la quale la Giunta regionale ha autorizzato, al contempo, Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. al rilascio di una lettera di patronage fino ad un importo di € 9.967.612,15, modificato con D.G.R. n. 17-3560 del 4 luglio 2016 a €10.010.859,16. si ritiene opportuno ridefinire, nell'ambito della Convenzione suddetta, il nuovo piano di rientro del credito regionale nei confronti di Finpiemonte S.p.A., per il tramite di SIT s.r.l.

Quanto sopra premesso e considerato;

la Giunta regionale, unanime,

delibera

-di definire nuovi indirizzi per la valorizzazione dell'area Embraco, rispetto a quanto indicato nelle precedenti deliberazioni n. 51-528 del 18.07.2005 e n. 13-1802 del 19 dicembre 2005, dando mandato alla Direzione Competitività del Sistema regionale di procedere alla modifica della Convenzione n. 11140 del 5.04.2006, stipulata, in virtù delle deliberazioni sopra citate, tra Regione Piemonte e Finpiemonte S.p.A (ora Finpiemonte Partecipazioni S.p.A.), prevedendo la possibilità, in alternativa alla vendita di procedere alla stipula di un contratto di locazione ad un corrispettivo non inferiore a quello di mercato, con obbligo finale di acquisto da parte del conduttore, nel rispetto della normativa sugli aiuti di stato, della durata massima di anni quindici, termine utile per conseguire il ristoro totale del prezzo di mercato dell'immobile alla scadenza della locazione, nel rispetto della tutela dell'investimento pubblico a salvaguardia della buona riuscita dell'operazione di reindustrializzazione del sito Embraco per le porzioni non ancora assegnate;

-di prevedere che la suddetta modifica alla Convenzione possa applicarsi anche ai contratti in essere alla data dell'approvazione del presente provvedimento, già stipulati dalla società di intervento incaricata da Finpiemonte S.p.A. (ora Finpiemonte Partecipazioni S.p.A.), in virtù della Convenzione vigente di cui sopra citata, previa valutazione da parte della direzione Competitività del Sistema regionale e Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., del rispetto dell'esistenza delle condizioni giuridiche ed economiche legittimanti l'applicazione della nuova tipologia contrattuale del contratto di locazione con obbligo finale di acquisto da parte del conduttore, nonché il rispetto della normativa vigente in materia di appalti e aiuti di stato, in attuazione dei principi di imparzialità, parità di trattamento e trasparenza dell'azione amministrativa e del rispetto dell'interesse pubblico, costituito dall'esigenza di garantire la tutela occupazionale e di evitare, contestualmente, un ingiustificato depauperamento del patrimonio pubblico dell'investimento iniziale di risorse pubbliche già effettuato in questi anni.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

(omissis)