

Interrogazione n. 331

presentata in data 14 dicembre 2021

a iniziativa dei Consiglieri Cesetti, Mangialardi, Bora, Mastrovincenzo, Biancani, Carancini, Casini, Vitri

Progetto Logistico Jesi Interporto

a risposta orale

I sottoscritti consiglieri regionali,

Premesso che:

- a quanto è dato sapere un importante gruppo societario statunitense di sviluppo immobiliare specializzato nella gestione di progetti industriali e logistici su larga scala (“Sviluppatore”) è stato selezionato da un primario operatore logistico internazionale leader mondiale nel settore dell’e-commerce (“Operatore Logistico Internazionale”) quale sviluppatore di un centro logistico di tipologia “ARS 450 G+3,5” da realizzarsi nel Comune di Jesi (AN), via Coppetella, corrispondente a parte del cc.dd. “Comparto 2” e “Comparto 6” del più vasto insediamento noto come “Interporto delle Marche” ovvero “Interporto di Jesi” aventi una superficie fondiaria complessiva di oltre mq 350.000 – Progetto n.46405 depositato in data 28 settembre 2020 presso il Comune di Jesi (“Progetto”);

- a quanto è dato sapere il suddetto Progetto veniva valutato e ritenuto strategicamente rilevante per la Regione Marche dai competenti Servizi;

Risulta che:

- lo Sviluppatore e l’Operatore Logistico Internazionale hanno sottoscritto in data 19 marzo 2021 un accordo relativo allo sviluppo e successiva locazione del centro logistico suddetto da realizzarsi nell’area sopra descritta;

- ai fini della realizzazione del Progetto, lo Sviluppatore ha concluso in data 25 marzo 2021 un accordo quadro con la DPA Srl (operatore qualificato nel settore della logistica all’interno dell’area interportuale e titolare di diritti di opzione sui terreni dell’area interessata per il Progetto) in base al quale quest’ultima, in qualità di mandatario dello Sviluppatore, si è impegnata a concludere le negoziazioni con Interporto Marche S.p.A., i diritti edificatori e le servitù indispensabili alla realizzazione del Progetto;

-l’intera operazione, così come sopra descritta, era sospensivamente condizionata alla pubblicazione presso il Registro delle Imprese di un piano di risanamento attestato delle esposizioni debitorie di Interporto Marche S.p.A. ai sensi e per gli effetti dell’articolo 67, comma 3, lettera d) della Legge Fallimentare;

Preso atto che:

- in data 23/06/2021 è stato depositato presso il Registro delle Imprese di Ancona un piano di risanamento attestato delle esposizioni debitorie di Interporto Marche S.p.A. ai sensi e per gli effetti dell'art.67, comma 3, lettera d) della Legge Fallimentare;

- in esecuzione del predetto piano:

Con delibera di Giunta n.592 del 13/05/2021, la Regione Marche, successivamente al ricevimento del parere favorevole da parte della Commissione Europea, ha autorizzato la società Sviluppo Marche S.r.l. (socio di maggioranza di Interporto Marche S.p.a.) "all'adesione dell' aumento di capitale in favore di Interporto S.p.A. fino a 8.000.000,00 da destinare a copertura del fabbisogno finanziario risultante dal piano di risanamento della società e che sarà sottoposto all'attestazione di cui all'art. 67 comma 1 lett. d) della legge fallimentare";

DPA S.r.l., già titolare di un contratto di rent to buy del terminal intermodale di proprietà di Interporto Marche S.p.a., ha esercitato il diritto di acquisto del citato asset immobiliare al prezzo di EURO 4.500.000,00 al netto dell'importo di Euro 215.329,34 già corrisposto da DPA S.r.l. in adempimento al contratto di rent to buy, così come, peraltro, previsto al punto 2 lett. b) DGR 592/2021;

- in virtù del predetto piano si è determinato il salvataggio della società Interporto Marche S.p.A. dal collasso finanziario e dallo spauracchio di gravose procedure concorsuali nonché il concreto recupero di un'infrastruttura logistica strategica di rilevanza internazionale quale è il terminal intermodale sito nell'area interportuale;

Risulta, altresì, che:

- ad ottobre 2021, in esecuzione del mandato ricevuto dallo Sviluppatore, DPA S.r.l. ha stipulato un numero di contratti preliminari corrispondenti al numero delle porzioni territoriali dei proprietari terrieri privati necessarie alla realizzazione del Progetto;

- ad oggi non si è ancora giunti alla conclusione delle negoziazioni ed alla sottoscrizione di un accordo con Interporto Marche S.p.A. che garantisca allo Sviluppatore l'acquisto della proprietà della porzione di terreno di Interporto Marche S.p.A., i diritti edificatori e le servitù indispensabili alla realizzazione del Progetto;

- da informazioni assunte ad oggi non è stato ancora concluso l'iter amministrativo relativo al Progetto che comprende l'approvazione della Variante Urbanistica, la stipula della convenzione urbanistica con il Comune di Jesi ed il rilascio del titolo edilizio funzionale alla realizzazione del centro logistico in questione;

Considerato che:

- la realizzazione del Progetto rappresenta un'occasione per il rilancio economico e sociale della Regione Marche, anche in ragione dei risvolti in termini occupazionali, di creazione di posti di lavoro e di sviluppo delle attività del c.d. "indotto";

- la maggioranza del capitale sociale di Interporto Marche S.p.A è pubblica ed appartiene alla Regione Marche che partecipa indirettamente tramite la Sviluppo Marche S.p.A.(ora SVEM);

- come riportato in motivazione nella DGR 592/202 “ La soc. Interporto Marche s.p.a. è stata costituita con legge regionale 01 febbraio 1994 n.6, con un capitale sociale iniziale di 2 miliardi di lire, per la realizzazione nel territorio del Comune di Jesi di un centro merci intermodale regionale, consistente in un sistema unitario di opere, infrastrutture e servizi per la ricezione, custodia, magazzinaggio e smistamento di merci, nell’ambito di un sistema logistico territoriale integrato del trasporto merci nella regione”;

- in sostanza, come riportato nella DGR 225 del 24/2/2020 “la Regione Marche ha assunto la partecipazione in Interporto Marche al fine di garantire la connettività del territorio, favorire il riequilibrio modale dei trasporti di merci e facilitare al contempo lo sviluppo economico regionale” ed in ragione di ciò ha ritenuto opportuno sottoscrivere l’aumento di capitale necessario per mantenere in vita la società previa ristrutturazione finanziaria per perseguire, tra gli altri, l’obiettivo di una politica a sostegno dell’intermodalità coerente con le linee di indirizzo dell’Europa;

- il “Progetto” di cui in premessa appare coerente con gli obiettivi perseguiti dalla Regione Marche.

Tanto premesso,

INTERROGANO

Il Presidente della Giunta regionale e gli Assessori competenti per sapere:

- se ritengono strategicamente rilevante per la Regione Marche il “Progetto” di cui in premessa;

-se sussistono impedimenti di ordine tecnico e/o giuridico che ostano alla positiva conclusione delle negoziazioni da parte di Interporto Marche S.p.A. e, ove tali impedimenti non sussistano, quali siano le tempistiche affinché si giunga alla sottoscrizione di un accordo in base al quale lo Sviluppatore possa acquisire la proprietà della porzione di terreno di Interporto Marche S.p.A., i diritti edificatori e le servitù indispensabili alla realizzazione del Progetto;

- quali iniziative di competenza intendano assumere per evitare che i dilatati tempi della negoziazione suddetta possano determinare il ritiro dall’operazione da parte dell’Operatore Logistico Internazionale con conseguenti danni al tessuto economico e sociale della Regione.