



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° XI / 3148

Seduta del 18/05/2020

Presidente

ATTILIO FONTANA

Assessori regionali

FABRIZIO SALA *Vice Presidente*
STEFANO BOLOGNINI
MARTINA CAMBIAGHI
DAVIDE CARLO CAPARINI
RAFFAELE CATTANEO
RICCARDO DE CORATO
MELANIA DE NICHILLO RIZZOLI
PIETRO FORONI

GIULIO GALLERA
STEFANO BRUNO GALLI
LARA MAGONI
ALESSANDRO MATTINZOLI
SILVIA PIANI
FABIO ROLFI
MASSIMO SERTORI
CLAUDIA MARIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Enrico Gasparini

Su proposta dell'Assessore Raffaele Cattaneo

Oggetto

DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA CANCELLAZIONE DEL PRIVILEGIO SPECIALE IMMOBILIARE ISCRITTO IN FAVORE DI REGIONE LOMBARDIA, PERSISTENTE SUL SEDIME EX OMAR IN COMUNE DI LACCHIARELLA (MI)

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Direttore Generale Mario Nova

Il Dirigente Massimo Leoni

L'atto si compone di 7 pagine

di cui / pagine di allegati

parte integrante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTI:

- il d.lgs. 13 gennaio 2003, n. 36: "Attuazione della direttiva 1999/31/CE relativa alle discariche di rifiuti";
- il d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152: "Norme in materia ambientale", in particolare la parte IV "Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati" - Titolo V "Bonifica di siti contaminati", e in particolare l'art. 253 "Oneri reali e privilegi speciali" che dispone che gli interventi di bonifica sulle aree contaminate costituiscono onere reale sui siti qualora effettuati d'ufficio dall'autorità competente, onere che viene iscritto a seguito della approvazione del progetto di bonifica e che deve essere indicato nel certificato di destinazione urbanistica; e che le spese sostenute per gli stessi interventi sono assistite da privilegio speciale immobiliare sulle aree medesime, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2748, secondo comma, del codice civile, e che detto privilegio si può esercitare anche in pregiudizio dei diritti acquistati dai terzi sull'immobile;
- la l.r. 12 dicembre 2003, n. 26: "Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche" e s.m.i.;

RICHIAMATO il Programma Regionale di Sviluppo della XI legislatura approvato dal Consiglio Regionale con DCR XI/64 il 10 luglio 2018;

RICHIAMATE le deliberazioni di Giunta regionale:

- 27 giugno 2006, n. 2838 avente ad oggetto: "Modalità applicative del Titolo V "Bonifica di siti contaminati" della parte quarta del d.lgs. 152/2006 – Norme in materia ambientale.";
- 24 gennaio 2007, n. 4033 avente ad oggetto: "Trasferimento ai comuni delle funzioni amministrative inerenti agli interventi di bonifica di siti contaminati in attuazione della l.r. n. 30/2006. Modifica alla d.g.r. n. 2838/2006";
- 20 giugno 2014, n. 1990 di approvazione del Programma regionale di gestione dei rifiuti (P.R.G.R.) comprensivo del Piano regionale delle Bonifiche (P.R.B.) e dei relativi documenti previsti dalla valutazione ambientale strategica (V.A.S.);

RICHIAMATI inoltre i seguenti provvedimenti di finanziamento:

- d.g.r. 22 dicembre 1995, n. 7169, "Impegno di assistenza finanziaria ex art. 2 l.r. 14 dicembre 1983 n. 99 a favore del Comune di Lacchiarella (MI) per i primi interventi di messa in sicurezza e di smaltimento dei rifiuti tossico-nocivi presenti nei serbatoi post all'interno dell'insediamento Omar, in applicazione



Regione Lombardia

LA GIUNTA

dell'OPCM in data 4 agosto 1995 n. 2411" con la quale è stato stanziato un finanziamento di 2 miliardi di lire;

- d.g.r. 15 marzo 1996, n. 10412 "Impegno di assistenza finanziaria art. 31-bis l.r. 7 giugno 1980, n. 94 a favore del Comune di Lacchiarella (MI) per l'esecuzione degli interventi di messa in sicurezza e di smaltimento dei rifiuti tossico-nocivi presenti all'interno dell'insediamento Omar, in applicazione dell'OPCM in data 4 agosto 1995 n. 2411" con la quale è stato stanziato un finanziamento di 5 miliardi di lire;
- d.g.r. 30 dicembre 1996, n. 23723 "Contributo in conto capitale di L. 2.452.977.479 ai sensi dell'art. 31-bis l.r. 7 giugno 1980, n. 94 a favore del commissario delegato, sindaco del Comune di Lacchiarella (MI) e per gli interventi di bonifica dell'area Omar e quale integrazione IVA ai contributi regionali stanziati, in applicazione dell'OPCM in data 4 agosto 1995";
- d.g.r. 1° agosto 1997, n. 30515 "Contributo in conto capitale ai sensi del comma 5, art. 31-bis, L.R. 7 giugno 1980, n. 94, a favore del Comune di Lacchiarella (MI), per gli interventi di bonifica e smaltimento dei rifiuti pericolosi presenti nell'insediamento denominato Omar – Riferimento OPCM 4 agosto 1995, n. 2411 – Capitolo 4.3.1.2. 980 bilancio 1997" con la quale è stato stanziato un finanziamento di L. 3.177.000.000;

VISTI il Protocollo d'intesa sottoscritto da Regione e dal Comune di Lacchiarella il 19 dicembre 2001 e il successivo Protocollo d'intesa stipulato tra le stesse parti il 5 febbraio 2013;

RILEVATO che:

- in Comune di Lacchiarella (MI) è ubicata un'area di circa 70.000 mq di superficie, di seguito denominata area ex Omar, che presentava alti livelli di contaminazione dei terreni e delle acque derivanti dal suo utilizzo prima come sito per il deposito e la raffinazione autorizzata di prodotti petroliferi e poi come sito per lo stoccaggio e la lavorazione di rifiuti tossico nocivi non autorizzati, attività interrotte nel 1993 a seguito di sequestro giudiziario dell'area disposto dalla Procura Penale di Milano;
- lo stato di dismissione e di contaminazione in cui versava l'area ex Omar costituiva grave pregiudizio ambientale e territoriale oltre che sociale ed economico-occupazionale;
- la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha dichiarato lo stato di emergenza ambientale mediante Ordinanza del 04 agosto 1995 "Dichiarazione stato di emergenza nel Comune di Lacchiarella" (prorogata successivamente con Ordinanze del 24 maggio 1996 e del 18 luglio 1997), determinando



Regione Lombardia

LA GIUNTA

l'inserimento dell'area nell'elenco dei "siti inquinati di interesse nazionale" e nell'elenco dei "siti inseriti nel programma degli interventi a breve termine" della Regione Lombardia, contenuto nel "Piano Regionale di bonifica delle aree contaminate";

- la Regione Lombardia ha sostenuto ingenti spese per la messa in sicurezza e lo smaltimento dei rifiuti tossico-nocivi presenti negli impianti ex Omar di Lacchiarella (MI) ed ex Procom Fertil di Dresano (MI);
- con d.g.r. n. 6026 del 14 settembre 2001 la Giunta della Regione ha deliberato di volersi avvalere dell'onere reale sull'area, richiedendo al Comune di Lacchiarella di provvedere alla sua annotazione nel certificato di destinazione urbanistica e alla sua trascrizione nei Registri Immobiliari;
- con il medesimo provvedimento la Giunta regionale ha deliberato di riconoscere l'esistenza del privilegio speciale sull'area Ex Omar di Lacchiarella;
- a garanzia degli oneri finanziari assunti per l'esecuzione di opere di bonifica sui terreni dell'area ex Omar in Comune di Lacchiarella, la Regione Lombardia con atto RG 18129 del 28/11/2001 registrato all'Ufficio Provinciale di Pavia dell'Agenzia delle Entrate ha iscritto sul sito un privilegio speciale immobiliare ai sensi dell'art. 2748, comma 2 del Codice Civile per il credito di lire 7.000.000.000, a seguito di scrittura privata con sottoscrizione del Presidente della Regione autenticata dal Notaio Giuseppe Gallizia di Sant'Angelo Lodigiano (MI) Rep. 8776 Racc. 2246 del 30 ottobre 2001;
- con il Protocollo d'intesa sottoscritto il 19 dicembre 2001 ed il successivo accordo del 5 febbraio 2013 è stato stabilito che ogni ricavo intervenuto dalla vendita dell'area ex Omar sarebbe stato introitato da Regione Lombardia a copertura, ancorché parziale, degli oneri sostenuti dall'Amministrazione regionale per l'attività di smaltimento, messa in sicurezza d'emergenza e bonifica del sito;
- a conclusione degli interventi di messa in sicurezza d'emergenza e bonifica dell'area, il Comune di Lacchiarella ha provveduto ad elaborare ed approvare il piano di caratterizzazione del sito ai sensi del D.M. n. 471 del 25 ottobre 1999 e il piano degli interventi per la bonifica delle acque sotterranee e dei terreni che è stato articolato in due lotti funzionali, collaudati rispettivamente in data 21 novembre 2016 e 8 marzo 2018;

CONSIDERATO che mediante la bonifica dell'area ex Omar la Regione Lombardia ed il Comune di Lacchiarella si prefiggevano i seguenti obiettivi:

- eliminare le fonti/focolai di contaminazioni presenti nel sito;
- raggiungere gli obiettivi di bonifica previsti dal d.lgs 152/2006 per la



Regione Lombardia

LA GIUNTA

destinazione d'uso del sito, ovvero commerciale/industriale;

- promuovere la riqualificazione del territorio e la fruizione delle aree post interventi di bonifica, condizione necessaria e prioritaria ai fini di un suo possibile riutilizzo urbanistico coerente sia rispetto alle previste azioni di contenimento e riduzione del rischio sanitario e ambientale, sia rispetto all'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio;

DATO ATTO che il recupero dell'area ex Omar si configura come attività di pubblica utilità ed di interesse generale;

PRESO ATTO che:

- l'Amministrazione Comunale di Lacchiarella, ammessa a passivo fallimentare, ha ottenuto il trasferimento al pubblico patrimonio della proprietà dell'area che ha avuto luogo con atto notarile sottoscritto in data 21 dicembre 2006 (rep. n. 16567/6418);
- con d.g.c. n. 18 del 1 gennaio 2019 il Comune di Lacchiarella ha approvato l'Avviso pubblico di invito a presentare offerta per la procedura pubblica volta all'alienazione dell'area ex Omar di proprietà comunale;
- con atto direttoriale n. 4218 del 12 giugno 2019 la Città Metropolitana di Milano ha rilasciato la certificazione del completamento degli interventi di bonifica effettuati presso l'area ex Omar di Via Liguria, 5/7 a Lacchiarella, sulla scorta della relazione tecnica di ARPA prot. n. mi/23995 del 14 febbraio 2019 nella quale si attesta il raggiungimento degli obiettivi di bonifica ai sensi del d.lgs. n. 152/2006;
- con determina n. 80 del 17 giugno 2019, il Comune di Lacchiarella ha aggiudicato in via definitiva l'alienazione dell'area ex Omar alla Società SilvaEdil Industrial srl, con sede in Milano, al prezzo di € 2.471.538,45;

RILEVATO che il dirigente della Struttura Bonifiche della Direzione Generale Ambiente e Clima si esprime favorevolmente in merito alla conclusione dell'alienazione dell'area ex Omar in corso, che consentirà a Regione Lombardia di rivalersi parzialmente delle spese sostenute per la bonifica dell'area;

VISTA la nota del 23 gennaio 2020, prot. reg. n. 4944 del 29 gennaio 2020, con cui il Comune di Lacchiarella ha chiesto alla Regione Lombardia di provvedere all'eliminazione dell'onere tuttora gravante sul sito ex Omar di Lacchiarella, il privilegio speciale immobiliare iscritto all'Agenzia delle Entrate di Pavia, al fine di procedere all'alienazione dell'area;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

CONSIDERATA la necessità di procedere alla cancellazione del privilegio speciale immobiliare gravante sul sito ex Omar del Comune di Lacchiarella al fine di consentire la stipula del contratto di compravendita per il quale il Notaio incaricato ha sospeso la sottoscrizione delle parti a causa della persistenza dell'onere sull'area;

PRESO ATTO che all'introito della somma derivante dall'alienazione del compendio ex Omar di Lacchiarella, sul pertinente capitolo di entrata del bilancio regionale 4.0500.03.1702 "RIMBORSO DELLE SOMME ATTRIBUITE AI COMUNI PER L'ATTUAZIONE DI MISURE URGENTI PER LA BONIFICA DI AREE INQUINATE O PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI", si provvederà con successivo decreto del dirigente della Struttura Bonifiche della D.G. Ambiente e Clima;

DATO ATTO che alle spese derivanti dall'attuazione della presente deliberazione si provvederà con le risorse di cui al capitolo 1.11.103 8456 "SPESE LEGALI, LITI, ARBITRAGGI, RISARCIMENTI E SPESE ACCESSORIE", del bilancio per l'esercizio finanziario 2020;

DATO ATTO del confronto e degli approfondimenti condotti tra la Direzione Generale Ambiente e Clima e la Direzione Generale Presidenza, Advocatura, Affari Europei e Supporto Giuridico;

ATTESO che la presente deliberazione rientra tra i risultati attesi dal P.R.S., Area territoriale – Missione 9 "Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente" - Risultato 187 Ter. 9.1 "Promozione e gestione degli interventi in materia di bonifica dei siti inquinati e istituzione di un fondo permanente";

VISTA la l.r. 7 luglio 2008, n. 20 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale", nonché i provvedimenti organizzativi dell'XI legislatura;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. la cancellazione del privilegio speciale immobiliare persistente sul sedime ex Omar in Comune di Lacchiarella iscritto in favore di Regione Lombardia presso l'Agenzia delle Entrate di Pavia (RG n. 18129 del 28 novembre 2001);



Regione Lombardia

LA GIUNTA

2. di dare atto che il Presidente della Regione darà attuazione al punto 1. nella sua qualità di rappresentante legale dell'Ente;
3. di procedere all'introito della somma derivante dall'alienazione del compendio ex Omar di Lacchiarella, sul pertinente capitolo di entrata del bilancio regionale 4.0500.03.1702 "RIMBORSO DELLE SOMME ATTRIBUITE AI COMUNI PER L'ATTUAZIONE DI MISURE URGENTI PER LA BONIFICA DI AREE INQUINATE O PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI", con successivo decreto del dirigente della Struttura Bonifiche della D.G. Ambiente e Clima;
4. di provvedere alle spese derivanti dall'attuazione della presente deliberazione con le risorse di cui al capitolo 1.11.103 8456 "SPESE LEGALI, LITI, ARBITRAGGI, RISARCIMENTI E SPESE ACCESSORIE", del bilancio per l'esercizio finanziario 2020.

IL SEGRETARIO

ENRICO GASPARINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge