DECISIONE DELLA COMMISSIONE

del 23 febbraio 2011

riguardante l'aiuto di Stato C 48/08 (ex NN 61/08) al quale la Grecia ha dato esecuzione a favore dell'Ellinikós Chrysós SA

[notificata con il numero C(2011) 1006]

(Il testo in lingua greca è il solo facente fede)

(Testo rilevante ai fini del SEE)

(2011/452/UE)

LA COMMISSIONE EUROPEA,

visto il trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE), in particolare l'articolo 108, paragrafo 2, primo comma,

visto l'accordo sullo Spazio economico europeo (SEE), in particolare l'articolo 62, paragrafo 1, lettera a),

vista la decisione della Commissione d'iniziare il procedimento di cui all'articolo 108, paragrafo 2, del TFUE [1] riguardo alla misura n. C 48/08 (ex NN 61/08) [2],

dopo aver invitato gli interessati a presentare osservazioni a norma dei suddetti articoli e tenuto conto di tali osservazioni,

considerando quanto segue:

I PROCEDIMENTO

(1) Il 9 luglio 2007 la Commissione ha ricevuto un reclamo secondo il quale la Grecia aveva concesso due misure di aiuto di Stato all'Ellinikós Chrysós SA («Ellinikós Chrysós», denominazione inglese «Hellenic Gold»). Dopo uno scambio d'informazioni, il 10 dicembre 2008 la Commissione ha iniziato il procedimento formale di esame riguardo a tali presunte misure.

(2) Il 23 febbraio 2009 la Grecia ha presentato osservazioni riguardo alla decisione della Commissione d'iniziare il procedimento.

(3) La decisione d'iniziare il procedimento è stata pubblicate nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea* il 10 marzo 2009 [3]. Hanno presentato osservazioni le quattro seguenti parti interessate: il 10 aprile 2009 l'Ellinikós Chrysós, beneficiaria delle presunte misure; alla stessa data del 10 aprile 2009 la European Goldfields Ltd, principale azionista dell'Ellinikós Chrysós; il 2 aprile 2009 le organizzazioni sindacali delle Miniere Cassandra; il 6 aprile 2009 l'Osservatorio greco delle attività minerarie, una società greca il cui scopo è «proteggere l'ambiente e il pubblico dagli effetti nefasti delle attività minerarie e salvaguardare la ricchezza nazionale» [4].

(4) Tali osservazioni sono state trasmesse alla Grecia con lettere del 6 maggio e 7 luglio 2009. La Grecia ha risposto alle osservazioni delle parti interessate con lettere del 3 giugno, 20 luglio e 23 settembre 2009.

(5) La Commissione ha chiesto alle autorità greche informazioni supplementari con lettere del 19 giugno e 11 dicembre 2009 e del 22 aprile 2010, alle quali la Grecia e l'Ellinikós Chrysós hanno risposto con lettere del 23 e 29 luglio 2009 e del 15 gennaio, 11 e 12 febbraio, 4 e 27 maggio 2010. Nel maggio 2010 vi è stato uno scambio informale d'informazioni, mediante messaggi elettronici, tra i servizi della Commissione e le autorità greche. L'11 febbraio 2009 e il 24 giugno 2010 si sono tenute riunioni tra i servizi della Commissione e le autorità greche e il 2 febbraio e il 26 giugno 2009 tra i servizi della Commissione e la presunta beneficiaria.

II DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELL'AIUTO

II.1 *INFORMAZIONI GENERALI SUI DIRITTI E SUI PERMESSI MINERARI*

(6) Un diritto minerario è il diritto di accesso e di occupazione di un determinato terreno allo scopo di effettuarvi lavori mediante scavi o a cielo aperto, per estrarre i minerali contenuti all'interno di esso. Tale diritto viene ceduto insieme con la proprietà della miniera, quale sua parte integrante.

---

[1] Dal 1º dicembre 2009 gli articoli 87 e 88 del trattato CE sono stati sostituiti, senza modifiche sostanziali, dagli articoli 107 e 108 del TFUE. Ai fini della presente decisione, i riferimenti agli articoli 107 e 108 del TFUE vanno intesi come riferimenti agli articoli 87 e 88 del trattato CE.

[2] Decisione della Commissione C(2008)7853 def. del 10 dicembre 2008 (GU L 56 del 10.3.2009, pag. 45).

[3] Vedere la nota 2.

[4] È la definizione figurante nelle osservazioni presentate alla Commissione.

(7) Il diritto minerario si distingue dal permesso minerario, che è il permesso di svolgere attività minerarie. Questo permesso è concesso dalle autorità competenti in seguito a una valutazione delle relazioni di fattibilità e degli studi ambientali presentati. Nel caso in esame, all'epoca della vendita del 2003 i permessi minerari sono stati concessi dal ministero dello sviluppo.

II.2 *LA BENEFICIARIA*

(8) L'Ellinikós Chrysós è una grande società mineraria greca operante nel settore dell'estrazione di oro, rame, piombo, argento e zinco. Nel 2009 ha realizzato un fatturato di 44,7 milioni di EUR (con utili, al netto delle imposte, di 1,7 milioni di EUR) e aveva circa 350 dipendenti. Quando sono state adottate a suo favore le misure in esame (vedere i considerandi 11 e 16-18 della presente decisione), l'Ellinikós Chrysós era una grande impresa in quanto era collegata a una grande impresa. Secondo la raccomandazione 2003/361/CE della Commissione del 6 maggio 2003, relativa alla definizione delle microimprese, piccole e medie imprese ([5]): a) la categoria delle microimprese, piccole e medie imprese (PMI) comprende imprese aventi meno di 250 dipendenti e/o fatturato annuo non superiore a 50 milioni di EUR o bilancio annuo totale non superiore a 43 milioni di EUR (allegato, titolo 1, articolo 2, 1);·b) per escludere dalla definizione di PMI i gruppi d'imprese la cui entità economica è superiore a quella di una PMI, si deve distinguere tra i vari tipi d'imprese, a seconda che si tratti o no d'imprese autonome (considerando 9); c) è una «impresa autonoma» ogni impresa non identificabile come impresa collegata (allegato, titolo 1, 3, 1); d) un'impresa è «impresa collegata» se la maggioranza dei diritti di voto degli azionisti o dei membri appartiene a un'altra impresa (allegato, titolo 1, articolo 3, 3, a). Nel caso in esame, nel dicembre 2003 (quando è stata effettuata la vendita del 2003), le azioni dell'Ellinikós Chrysós erano detenute per il 53,3 % (160 000 azioni sul totale di 300 000) dall'impresa Miniere Greche SA (denominazione inglese «Hellenic Quarries SA»), un'associata della società AKTOR SA. Negli ultimi due esercizi, ossia nel 2001 e 2002, l' AKTOR SA aveva realizzato un fatturato rispettivamente di 120,9 e 302,6 milioni di EUR, per un bilancio annuo totale rispettivamente di 151,9 e 260 milioni di EUR ([6]). In base a queste cifre, l'AKTOR SA può quindi esser definita una grande impresa e, di conseguenza, l'Ellinikós Chrysós era una grande impresa al momento in cui sono state attuate le misure in esame.

(9) Gli attuali azionisti dell'Ellinikós Chrysós sono la European Goldfields Greece BV (65 % delle azioni), l'Hellas Gold BV (30 % delle azioni) e l'AKTOR SA (5 % delle azioni), che è una società greca operante nei settori delle costruzioni e dell'energia. La Goldfields Greece BV e l'Hellas Gold BV sono società associate alla European Goldfields Ltd, una società canadese che si occupa dell'acquisizione, prospezione e sviluppo di proprietà minerarie nei Balcani.

(10) L'Ellinikós Chrysós è proprietaria delle Miniere Cassandra e le gestisce: le ha acquistate, compresi i diritti minerari, dallo Stato greco nel dicembre 2003. Le Miniere Cassandra, site nella Grecia settentrionale, comprendono le miniere d'oro di Olimpiada e di Skuriés le miniere di rame-zinco di Stratoni.

(11) Prima del 2003 le Miniere Cassandra erano di proprietà della società TVX Hellas SA, che le aveva acquistate dallo Stato greco nel 1995, in esito a una gara pubblica, al prezzo di 11 miliardi di dracme (circa 39,8 milioni di EUR) ([7]).

(12) Nel 2002 il Consiglio di Stato revocò i permessi di estrazione e di trattamento dell'oro delle Miniere Cassandra, in particolare quelli relativi a Olimpiada e Stratoni. Per la miniera di Olimpiada, la revoca dei permessi di estrazione e di trattamento dell'oro era dovuta a motivi ambientali, che erano ritenuti gravi, mentre per la miniera di Stratoni il permesso minerario fu revocato perché lo Stato greco lo aveva concesso illegittimamente, tramite un servizio che non ne aveva la competenza.

(13) In seguito alle suddette revoche del Consiglio di Stato, l'autorità competente, il ministero dello sviluppo, emanò due atti relativi alla miniera di Stratoni: 1) un'ordinanza del 7 gennaio 2003, che disponeva l'interruzione delle attività a Stratoni·e 2) un'ordinanza del 29 gennaio 2003, che disponeva l'adozione di misure supplementari di sicurezza a Stratoni. Il 18 febbraio 2003 il ministero dello sviluppo, in ottemperanza della suddetta decisione di revoca adottata dal Consiglio di Stato, emanò un altro atto mediante il quale autorizzava l'avvio delle operazioni a Stratoni e annullava le precedenti ordinanze del 7 e 29 gennaio 2003. Tale atto del 18 febbraio 2003 era in vigore all'epoca della vendita delle Miniere Cassandra all'Ellinikós Chrysós.

(14) In seguito alla suddetta revoca dei permessi di estrazione e di trattamento dell'oro delle Miniere Cassandra, la Kinross (una società mineraria canadese), proprietaria della TVX Hellas, cessò i finanziamenti nell'intento di preservare il valore delle sue azioni, il che costrinse la TVX Hellas a chiedere la dichiarazione di fallimento.

([5]) GU L 124 del 20.5.2003, pag. 36.

([6]) Secondo quanto pubblicato nel sito web dell'ELLAKTOR SA, la società madre dell'AKTOR SA.

([7]) Prezzo adattato in base all'indice generale greco dei prezzi della produzione industriale per il periodo 1995-2003. La vendita in questione riguarda gli attivi industriali (minerari): l'adattamento deve dunque essere rappresentativo delle variazioni di prezzo nel settore industriale. La Commissione si è quindi basata sull'indice dei prezzi della produzione industriale.

II.3 *MISURA N. 1: PREZZO DI VENDITA INFERIORE AL VALORE DI MERCATO*

(15) Il 12 dicembre 2003 le Miniere Cassandra furono cedute dalla TVX Hellas allo Stato greco al prezzo di 11 milioni di EUR, mediante accordo extragiudiziale, nel contesto del quale si procedette alla compensazione dei crediti reciproci (il credito della TVX Hellas nei confronti dello Stato greco ammontava a 293,5 milioni di EUR). Alla medesima data lo Stato greco vendette le Miniere Cassandra all'Ellinikós Chrysós per 11 milioni di EUR, senza valutare gli attivi e senza bandire una gara pubblica. La vendita includeva: a) le miniere di Stratoni, Skuriés e Olimpiada, compresi i relativi diritti minerari; b) i terreni; c) le riserve di minerali; d) le immobilizzazioni (le attrezzature per l'estrazione e il trattamento, gli alloggi dei dipendenti e i fabbricati industriali). Secondo le autorità greche, lo scopo di questa misura era trovare un proprietario disposto a sfruttare tali miniere e quindi salvaguardare l'occupazione e tutelare l'ambiente.

II.4 *MISURA N. 2: ESENZIONE FISCALE E RIDUZIONE DELLE SPESE LEGALI*

(16) Le Miniere Cassandra furono vendute dallo Stato greco all'Ellinikós Chrysós mediante accordo tra le due parti, ratificato mediante la legge 3220/2004 ([8]). A norma di tale legge, l'Ellinikós Chrysós era esentata da ogni tassa. Inoltre, le spese legali e le altre spese furono ridotte a soltanto il 5 % dell'importo che si sarebbe dovuto pagare normalmente. Secondo le autorità greche, lo scopo di questa misura era creare un incentivo per i potenziali acquirenti, dato che il valore delle miniere era negativo.

(17) Secondo il diritto greco ([9]), la tassa sulla cessione di proprietà immobiliari ammonta al 7 % del valore della proprietà ceduta per i primi 15 000 EUR e al 9 % per il resto del valore. Inoltre, secondo il Codice minerario greco ([10]) la tassa speciale sulla cessione di diritti minerari ammonta al 5 % del valore del diritto ceduto (ossia del valore della miniera).

(18) Nella presente decisione, la Commissione ha calcolato a 15,34 milioni di EUR l'importo totale delle misure di aiuto n. 1 e n. 2, dopo aver esaminato:

a) il valore delle tre singole miniere (di Stratoni, Olimpiada e Skuriés) nelle quali consistevano le Miniere Cassandra, basandosi sui fattori economici al momento della vendita, e anche sulla capacità di sfruttamento di tali miniere (vedere l'analisi particolareggiata nei considerandi 63-79);

b) il valore dei terreni delle Miniere Cassandra, determinato mediante la relazione di valutazione (vedere il considerando 19) e verificato in base al prezzo pagato per la maggior parte di tali terreni in una gara pubblica del 1995 (vedere l'analisi particolareggiata nei considerandi 80-90);

c) il valore delle riserve di minerali acquisite dall'Ellinikós Chrysós con la vendita del 2003, anch'esso sulla base della suddetta relazione di valutazione (vedere l'analisi particolareggiata nei considerandi 91-97);

d) l'importo delle tasse dovute, dalle quali l'Ellinikós Chrysós era stata esentata nel contratto di vendita (vedere l'analisi particolareggiata nei considerandi 117-124).

(19) Nella decisione d'iniziare il procedimento, il 10 dicembre 2008, la Commissione dubitava che il prezzo al quale la Grecia aveva venduto le Miniere Cassandra all'Ellinikós Chrysós corrispondesse al loro valore di mercato, poiché la vendita era stata effettuata senza bandire una gara pubblica e senza procedere a una valutazione indipendente degli attivi. Inoltre, la Commissione dubitava che la vendita a un prezzo inferiore al valore di mercato fosse compatibile con il TFUE. La Commissione faceva riferimento a una relazione di valutazione degli attivi delle Miniere Cassandra pubblicata a nome della società European Goldfields, azionista dell'Ellinikós Chrysós, secondo la quale l'equo valore di mercato degli attivi delle Miniere Cassandra era di 500 milioni di dollari USA (pari a 411 milioni di EUR al 30 giugno 2004, in base al tasso di cambio dollaro/euro, che a quella data era 1,2155 ([11])). La relazione era stata redatta dalla Behre Dolbear International Ltd (la «relazione Behre Dolbear»), che secondo la European Goldfields è «un'eminente società internazionale di consulenza nel settore minerario» ([12]).

(20) La Commissione si era chiesta inoltre se l'esenzione fiscale e la riduzione delle spese legali costituissero uno sgravio delle obbligazioni finanziarie nei confronti dello Stato, compatibile con il TFUE.

([8]) Gazzetta ufficiale del governo greco (GUGG) del 28 gennaio 2004.

([9]) Legge 1521/1950 ratificata dalla legge 1587/1950 (GUGG, serie 1, n. 294).

([10]) Codice minerario greco del 1973 (GUGG, serie 1, n. 277, del 5.10.1973.

([11]) Nella decisione del 10 dicembre 2008 d'iniziare il procedimento formale di esame, la Commissione si era basata sul tasso di cambio del 28 settembre 2004, data di pubblicazione della relazione Behre Dolbear, e aveva convertito in 408 milioni di EUR il valore di 500 milioni USD attribuito nella relazione. Ai fini della presente decisione, la Commissione ha deciso di applicare il tasso di cambio, più esatto, del 30 giugno 2004, ossia della data sulla quale è basata la relazione Behre Dolbear, e si attiene ai valori in questa attribuiti.

([12]) La Behre Dolbear è autrice anche di altre varie relazioni e studi di valutazione riguardanti il settore minerario (per conto delle Nazioni Unite, della Citibank, del governo indiano, ma anche dell'Anglo Asian Mining Plc, della Chaarat Holding Holdings Ltd e della Central African Mining and Exploration Company Plc).

III OSSERVAZIONI DELLA GRECIA E DEI TERZI INTERESSATI

III.1 *OSSERVAZIONI DELLA GRECIA E DELLA BENEFICIARIA*

(21) Le osservazioni della Grecia e della beneficiaria coincidono in gran parte e quindi la Commissione le esporrà congiuntamente nei seguenti considerandi 22-31.

(22) Secondo le autorità greche e la beneficiaria, nella vendita del 2003 la Grecia aveva agito soltanto da intermediaria, poiché la TVX Hellas, per la quale era in corso il procedimento di dichiarazione di fallimento, non poteva vendere direttamente le Miniere Cassandra all'Ellinikós Chrysós. Inoltre la Grecia non era mai stata proprietaria delle Miniere né aveva percepito un qualsiasi importo dalla vendita del 2003, poiché gli 11 milioni di EUR erano stati pagati direttamente alla TVX Hellas. Sempre secondo le autorità greche e la beneficiaria, la vendita del 1995 era avvenuta direttamente tra la TVX Hellas e la proprietaria precedente, una società privata che a quell'epoca era in procedura di fallimento. Di conseguenza, nella vendita del 2003 non erano intervenute risorse statali.

(23) Inoltre le autorità greche e la beneficiaria sostengono che al momento della vendita il valore di mercato delle Miniere Cassandra era di scarsa entità o addirittura negativo, a causa della lunga interruzione delle attività minerarie e della revoca dei permessi minerari. Il valore negativo di mercato delle Miniere poteva esser dimostrato anche dal fatto che la Kinross, impresa proprietaria della TVX Hellas e operante nell'economia di mercato, aveva attribuito valore negativo alle Miniere, registrando nel bilancio gravi perdite derivanti dai suoi investimenti. Le autorità greche e la beneficiaria fanno pure notare che il prezzo positivo pagato dall'Ellinikós Chrysós, anch'essa una società privata, è giustificato dalla clausola del contratto che prevede l'annullamento, il che elimina il rischio per l'acquirente. Nelle osservazioni è inoltre indicato che il terreno acquistato da un'impresa mineraria può essere utilizzato soltanto per attività minerarie e non ha un valore di mercato, poiché il diritto greco conferisce la priorità, in tali zone, alle attività minerarie. Di conseguenza, le autorità greche e la beneficiaria sostengono che la riduzione del valore dei diritti minerari dovuta alla lunga interruzione delle attività e alla revoca dei permessi minerari aveva comportato la riduzione anche del valore del terreno. Infine, riguardo alla riserva in oro che costituiva una parte degli attivi venduti all'Ellinikós Chrysós, le autorità greche e la beneficiaria fanno notare che nel 2003 il loro valore era negativo, dati il prezzo relativamente basso dell'oro e i costi relativamente elevati delle spese attinenti, quali il trasporto e il trattamento.

(24) Riguardo ai criteri dell'economia di mercato di cui si deve tener conto in una operazione commerciale, e considerato anche quanto è stato fatto notare più sopra, le autorità greche e la beneficiaria sostengono che tali criteri includono pure le questioni ambientali e sociali, correlate all'immagine dell'impresa e alla soddisfazione del personale. Il che è corroborato dal fatto che la TVX Hellas, impresa operante nell'economia di mercato, teneva ben in conto le questioni occupazionali e ambientali e versava indennità a tale scopo. Inoltre, le autorità greche e la beneficiaria sostengono che, se non si fosse proceduto alla vendita delle Miniere, ne sarebbero derivate ingenti spese d'intervento ecologico, dell'ordine di 15,7 milioni di EUR, a carico dello Stato greco. Nelle osservazioni si dichiara inoltre che il prezzo pagato dall'Ellinikós Chrysós è giustificato anche dai criteri dell'economia di mercato, poiché tale prezzo era pari a quello chiesto dalla TVX Hellas, una società privata. Secondo la Grecia e la beneficiaria, se la TVX Hellas avesse potuto, avrebbe chiesto un prezzo più elevato. Per di più, il prezzo pagato dall'Ellinikós Chrysós era pari al valore contabile degli attivi figurante nei rendiconti finanziari della TVX Hellas. Infine, nelle osservazioni è indicato che il prezzo pagato per la vendita del 2003 corrispondeva al valore effettivo delle Miniere, ossia al valore della miniera di Stratoni, dato che era la sola miniera in attività. Per quanto riguarda la miniera di Skuriés, la Grecia e la beneficiaria informano che non vi si effettuavano attività minerarie né investimenti, ma soltanto prospezione mineraria, ad opera della TVX Hellas prima della vendita del 2003. Inoltre, per creare infrastrutture per la miniera di Skuriés sono necessari ingenti investimenti. Per questi motivi, la Grecia e la beneficiaria sostengono che la vendita del 2003 non ha conferito nessun vantaggio all'Ellinikós Chrysós.

(25) Per quanto riguarda la relazione Behre Dolbear, né la Grecia né la beneficiaria hanno dubbi sulla sua credibilità. Tuttavia, entrambe hanno obiezioni su tale relazione, sostenendo che non se ne può tener conto poiché il suo scopo era suscitare l'interesse degli investitori e la sua base di riferimento temporale (giugno 2004) non coincide con la data della vendita (dicembre 2003). Inoltre, secondo la Grecia e la beneficiaria il valore delle Miniere, quale è stato valutato dalle Behre Dolbear, riguarda gli attivi ivi inclusi i pertinenti permessi minerari, mentre l'Ellinikós Chrysós ha acquistato solo gli attivi, poiché i permessi minerari dovevano essere concessi successivamente dallo Stato greco. Per di più, la relazione si riferisce non agli attivi venduti ma al valore dell'Ellinikós Chrysós come impresa in attività e quindi tale valore non è indicativo del valore degli attivi venduti dallo Stato greco nel dicembre 2003. Infine, nelle osservazioni è indicato che a pagina 37 della relazione, nella tabella 5.3, la Behre Dolbear stima che il valore netto attuale delle Miniere Cassandra, che erano in una situazione prossima alla produzione, era negativo: nella relazione è indicato un valore di meno 2,59 milioni USD. Dunque il prezzo effettivamente pagato (11 milioni di EUR) era superiore al valore di mercato delle Miniere.

(26) Se nondimeno si tenesse conto della relazione Behre Dolbear, la Grecia sostiene che (fra i tre diversi metodi proposti nella relazione) si potrebbe accettare soltanto quello basato sul reddito, dato che si tratta di un metodo basilare di valutazione, di uso internazionale, ma solo per quanto riguarda la data di approvazione della relazione e purché siano concessi i permessi minerari e siano effettuati ingenti investimenti.

(27) D'altro canto, le autorità greche e la beneficiaria ammettono che la Grecia ha venduto gli attivi direttamente all'Ellinikós Chrysós senza bandire una pubblica gara e senza procedere alla valutazione preliminare, dato che i tempi stringevano se si volevano salvaguardare l'occupazione e l'ambiente. Inoltre, le autorità greche e la beneficiaria dichiarano che la TVX Hellas esigeva dalla Grecia la somma di 293,5 milioni di EUR come risarcimento danni per gli investimenti da essa effettuati nelle miniere (nelle quali l'attività era cessata in seguito alle decisioni di revoca del 2002) e per le spese da essa sostenute a fini ambientali. Le autorità greche e la beneficiaria fanno anche notare che nel contratto di vendita non vi era una clausola relativa al numero minimo di dipendenti, poiché le attività minerarie richiedono un gran numero di lavoratori ma non è possibile quantificare l'obbligo di preservare l'occupazione. Infine, esse sostengono che, se la Commissione ingiungesse il recupero dell'aiuto, l'Ellinikós Chrysós potrebbe chiedere l'annullamento del contratto ed esigere che lo Stato greco le rimborsi gli 11 milioni di EUR, per recuperare a sua volta il valore degli attivi.

(28) Le autorità greche dichiarano inoltre che si potrebbe tener conto del valore determinato in base alla pubblica gara del 1995 e che il valore del terreno può considerarsi invariato. Esse potrebbero anche accettare il metodo utilizzato nella relazione Behre Dolbear (il metodo basato sul reddito), ma soltanto per il periodo corrispondente alla data della relazione (30 giugno 2004) e purché siano concessi i permessi minerari e siano effettuati ingenti investimenti. Infine, esse riconoscono che, al momento della vendita, la miniera di Stratoni disponeva di permessi minerari validi ed era operativa, soddisfacendo quindi a quell'epoca la condizione indicata nella relazione Behre Dolbear: ossia era «prossima alla produzione».

(29) Per quanto riguarda l'esenzione fiscale e la riduzione delle spese legali, secondo la beneficiaria la tassa prevista per la cessione di miniere non si applicava nel caso in oggetto. Inoltre, secondo la Grecia, il valore delle Miniere Cassandra era negativo e quindi era necessario un incentivo per i potenziali acquirenti. La Grecia sostiene che l'articolo 173 del Codice minerario greco prevede sì una tassa dell'ordine del 5 %, ma soltanto per operazioni commerciali a titolo oneroso, il che, secondo la Grecia, significa operazioni causate da eventi nefasti, per esempio il decesso del proprietario, e dunque non applicabili al caso in oggetto. La beneficiaria fa anche notare che il contratto di vendita non è ancora definitivo, poiché vi è inclusa una clausola di annullamento e che, di conseguenza, sarebbe prematuro applicare una qualsiasi tassa. Infine, secondo la beneficiaria, la riduzione delle spese legali non comporta l'intervento di risorse statali poiché gli avvocati sono privati professionisti e le tasse e tributi sui loro onorari sono stati debitamente pagati.

(30) La Grecia riconosce che in tutti i casi di vendite di terreni vengono applicate tasse del 7 %-9 %, a prescindere che si tratti di proprietà di una società o di privati.

(31) Infine, tanto la Grecia quanto la beneficiaria sostengono che, anche se la vendita del 2003 costituisse un aiuto a favore dell'Ellinikós Chrysós, questa impresa sarebbe stata ammissibile a un aiuto a norma degli orientamenti del 1998 in materia di aiuti di Stato a finalità regionale e della disciplina multisettoriale del 2002, relativa agli aiuti regionali destinati ai grandi progetti d'investimento, normative che erano entrambi in vigore alla data della vendita, in quanto l'Ellinikós Chrysós è un'impresa sita in un'area ammissibile ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 3, lettera a) del TFUE. La beneficiaria sostiene la propria ammissibilità a un aiuto anche a norma del regolamento generale d'esenzione per categoria, della disciplina comunitaria del 2008 riguardante gli aiuti di Stato per la tutela dell'ambiente e dell'articolo 107, paragrafo 3, lettera c) del TFUE, poiché l'investimento in oggetto riguardava un settore e un'area d'importanza nazionale vitale. Per quanto riguarda l'esenzione fiscale, secondo la beneficiaria la tassa sarebbe ammontata a 38 000 EUR, quindi a un importo inferiore alla soglia prevista per gli aiuti de minimis (100 000 EUR su un triennio) ([13]): dunque, secondo l'Ellinikós Chrysós, l'esenzione non comportava nessun beneficio a suo favore.

III.2 *OSSERVAZIONI DI TERZI INTERESSATI*

(32) Riguardo alla decisione d'iniziare il procedimento la Commissione ha ricevuto anche osservazioni dell'Osservatorio greco delle attività minerarie («OGAM»: vedere i considerandi 32-34) ([14]). L'OGAM sostiene che gli attivi delle Miniere Cassandra comprendono anche un gran numero di beni immobili, che accrescono in notevole misura il valore totale delle miniere ma che non sono stati presi in considerazione nelle relazione Behre Dolbear. Inoltre l'OGAM respinge l'argomentazione, presentata a sostegno della cessione delle Miniere senza osservanza delle procedure legali, nella quale si fa valere la volontà di evitare la disoccupazione, poiché a suo parere il contratto di vendita non prevedeva nessun obbligo per l'Ellinikós Chrysós di assumere un numero determinato o un numero minimo di lavoratori.

(33) L'OGAM respinge anche l'argomentazione relativa alle questioni ambientali, presentata a sostegno della cessione delle Miniere senza osservanza delle procedure legali, sostenendo che l'articolo 1 del contratto di vendita del 2003 tiene indenne l'Ellinikós Chrysós da ogni responsabilità per danni all'ambiente se tali danni o le loro cause siano anteriori alla pubblicazione della legge di ratifica del contratto di vendita. Infine, l'OGAM sostiene che gli attivi delle Miniere comprendono anche riserve di minerali contenenti oro e aventi grande valore, dell'entità di 80 milioni di EUR, che non sono menzionate nel contratto di vendita concluso con l'Ellinikós Chrysós.

([13]) Come disposto dal regolamento (CE) n. 69/2001 della Commissione, del 12 gennaio 2001, relativo all'applicazione degli articoli 87 e 88 del trattato CE agli aiuti d'importanza minore («de minimis»), che era in vigore alla data della vendita del 2003.

([14]) Vedere il considerando 3.

(34) Nella risposta alle osservazioni dell'OGAM, la Grecia ribadisce il suo parere secondo cui l'Ellinikós Chrysós non ha ricevuto un aiuto di Stato. In particolare, la Grecia sostiene che lo Stato greco non era né il proprietario né il venditore delle Miniere, ma ha funto esclusivamente da intermediario nella cessione conclusa tra le due parti contraenti private. La Grecia sostiene inoltre che le asserzioni dell'OGAM sono vaghe, inaccurate e contraddittorie e, infine, che l'OGAM vorrebbe che le Miniere Cassandra ritornassero allo Stato greco poiché il suo scopo ultimo è la salvaguardia dell'ambiente.

(35) Infine, riguardo alla decisione d'iniziare il procedimento la Commissione ha ricevuto osservazioni anche dalle organizzazioni sindacali ([15]) delle Miniere Cassandra, le quali avevano dubbi sulla legittimità dell'aiuto di Stato e facevano valere il contributo delle Miniere all'economia e all'occupazione.

IV **VALUTAZIONE DELL'AIUTO**

(36) Nei seguenti sottocapitoli la Commissione valuterà le misure in questione in base alle circostanze di fatto sin qui esposte e alle osservazioni della Grecia e degli altri interessati. Anzitutto, la Commissione valuterà se nelle misure in esame sia presente un aiuto di Stato, allo scopo di accertare se vi sia o no un aiuto di Stato (sottocapitolo IV.1). Successivamente, se una misura costituiva effettivamente un aiuto, la Commissione ne valuterà la compatibilità con il mercato interno (sottocapitolo IV.2).

IV.1 *PRESENZA DI UN AIUTO DI STATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 107, PARAGRAFO 1, DEL TFUE*

(37) Allo scopo di accertare se una misura costituisse un aiuto, la Commissione deve valutare se essa risponda ai criteri di cui all'articolo 107, paragrafo 1, del TFUE, il quale stabilisce quanto segue: «Salvo deroghe contemplate dai trattati, sono incompatibili con il mercato interno, nella misura in cui incidano sugli scambi tra Stati membri, gli aiuti concessi dagli Stati, ovvero mediante risorse statali, sotto qualsiasi forma che, favorendo talune imprese o talune produzioni, falsino o minaccino di falsare la concorrenza».

(38) In base a tale disposizione, la Commissione valuterà qui di seguito se le misure contestate accordate a favore dell'Ellinikós Chrysós si configurino come aiuto di Stato.

MISURA N. 1: PREZZO DI VENDITA INFERIORE AL VALORE DI MERCATO

1. ***Vantaggio***

(39) Quando lo Stato vende una proprietà a un prezzo inferiore al valore di mercato, conferisce un vantaggio all'acquirente (il quale riceve gli attivi fissi a un prezzo agevolato), il che può costituire un aiuto di Stato. Un bene immobilizzato viene venduto al valore di mercato (il che esclude la presenza di un aiuto di Stato) se il prezzo viene determinato in base a una valutazione indipendente e corrisponde al prezzo di vendita, oppure se la vendita viene effettuata mediante gara pubblica, trasparente e incondizionata, mediante la quale il bene viene aggiudicato all'offerta più elevata ([16]).

(40) Nel caso in oggetto, le Miniere Cassandra sono state vendute senza bandire una gara pubblica né procedere a nessun tipo di valutazione. Tuttavia, per escludere la presenza di un aiuto di Stato, lo Stato deve agire come un proprietario privato, raziocinante, che voglia realizzare il massimo profitto, ossia come un «venditore in economia di mercato», e deve perseguire dalla vendita il miglior risultato economico. Di conseguenza, nel caso in esame la Commissione ha valutato il comportamento dello Stato greco in quanto venditore in economia di mercato.

(41) Le autorità greche e la beneficiaria sostengono che si devono considerare come criteri di economia di mercato anche le questioni ambientali e sociali, perché sono correlate all'immagine dell'impresa e alla soddisfazione del personale. Esse fanno notare che la loro argomentazione è corroborata dal fatto che la TVX Hellas, un'impresa operante in economia di mercato, aveva anch'essa tenuto in considerazione le questioni occupazionali e ambientali, dato che aveva corrisposto indennità ai suoi dipendenti anche per le sue responsabilità ambientali nel passato (per il periodo precedente la vendita del 2003). Le autorità greche e la beneficiaria sostengono che un venditore in economia di mercato acconsentirebbe anch'egli a ridurre il prezzo per far fronte ai problemi ambientali e sociali.

(42) La Commissione non può accettare questa argomentazione. Per la loro stessa natura, i problemi ambientali e sociali sono questioni di politica pubblica, di competenza delle pubbliche autorità. Un venditore in economia di mercato potrebbe forse tener conto, a dir tanto in misura limitata, delle preoccupazioni in materia di disoccupazione e di ambiente, allo scopo di proteggere o migliorare la sua reputazione professionale come operatore responsabile in campo sociale o ambientale, ma non a grave detrimento dei suoi interessi economici. In ogni caso, nel contesto di una vendita in economia di mercato un venditore raziocinante valuterebbe e quantificherebbe i pagamenti o costi derivanti dalle suddette questioni, così da decidere in qual modo esse possano influire su un prezzo accettabile. Nel caso in esame, la Commissione osserva che nel contratto non figurano simili precisazioni finanziarie, né la Grecia ha dimostrato che al momento della vendita si fosse proceduto a una valutazione di tali costi.

(43) Le autorità greche e la beneficiaria sostengono inoltre che il valore di mercato delle Miniere era negativo, come è attestato dal fatto che la Kinross, impresa proprietaria

([15]) Vedere il considerando 3.

([16]) Relazione 1993 sulla politica della concorrenza, pag. 256.

delle TVX Hellas e operante in economia di mercato, ha attribuito alle Miniere un valore negativo, contabilizzando gravi perdite derivanti dai suoi investimenti.

(44) La Commissione non può accettare questa argomentazione: essa osserva che, di fatto, la TVX Hellas aveva sospeso le attività operative nelle Miniere Cassandra in seguito alla revoca dei permessi minerari decisa dal Consiglio di Stato. Nondimeno, la miniera di Stratoni disponeva di un valido permesso minerario all'epoca in cui la TVX Hellas la vendette allo Stato greco (vedere il considerando 13), mentre restava revocato il permesso per la miniera di Olimpiada. Di conseguenza, la Commissione ritiene che la decisione della TVX Hellas di vendere le Miniere Cassandra era dovuta al cattivo esito del suo ingente investimento nella miniera di Olimpiada. Quindi il comportamento della TVX Hellas è da collegarsi al valore dell'investimento a Olimpiada e non al valore della miniera di Stratoni.

(45) Le autorità greche e la beneficiaria ammettono che la Grecia aveva venduto gli attivi direttamente all'Ellinikós Chrysós senza bandire una pubblica gara e senza procedere alla valutazione preliminare del loro valore dato che i tempi stringevano, se si volevano salvaguardare l'occupazione e l'ambiente. Per quanto riguarda l'ambiente, le autorità greche e la beneficiaria dichiarano che, se non avesse venduto le Miniere, lo Stato greco avrebbe dovuto sostenere ingenti spese per la protezione ambientale, dell'ordine di 15,7 milioni di EUR. Per quanto riguarda l'occupazione, le autorità greche e la beneficiaria ammettono che nel contratto di vendita non figurava una clausola relativa al numero minimo di posti di lavoro, ma sostengono che non è possibile quantificare l'obbligo di preservare l'occupazione e che le attività minerarie richiedono un gran numero di lavoratori.

(46) Riguardo a quanto si è sin qui esposto, la Commissione osserva che in effetti il valore degli attivi venduti non è stato stimato in nessun modo prima della vendita e che questa è stata effettuata non mediante una pubblica gara ma in seguito a contatti diretti con l'acquirente. Per quanto riguarda le presunte spese a fini ambientali sostenute dalla Grecia, la Commissione fa notare che non sono menzionate né nel contratto né in qualsiasi altro documento dell'epoca. Inoltre, la Commissione osserva che in materia ambientale non è stato imposto all'acquirente nessun obbligo oltre a quelli previsti dalla legge. Secondo la Commissione, se le spese a fini ambientali fossero considerate un fattore di cui tener conto per determinare il prezzo di vendita, un venditore privato stimerebbe e quantificherebbe tali spese con circospezione prima di fissare il prezzo di vendita. La Grecia non ha dimostrato di aver proceduto a una simile valutazione e quantificazione prima del momento della vendita, né di aver preso in considerazione in altro modo le spese a fini ambientali.

(47) La Commissione osserva inoltre che il contratto di vendita del 2003 non conteneva una clausola in base alla quale l'acquirente dovesse mantenere o creare un numero minimo di posti di lavoro. La Commissione non può quindi accettare l'argomentazione secondo cui all'acquirente era imposto l'obbligo di mantenere posti di lavoro in numero superiore a quello necessario dal punto di vista economico, dato che il contratto di vendita non prevedeva nessun obbligo di mantenere un numero determinato di dipendenti. Di conseguenza, secondo la Commissione, ponendosi nella prospettiva di un venditore privato nessuna argomentazione relativa al numero di posti di lavoro e alla salvaguardia dell'ambiente può giustificare un prezzo di vendita delle miniere inferiore a quello di mercato.

(48) Di conseguenza, in base ai precedenti considerandi 46-47, la Commissione non può accettare le argomentazioni della Grecia e della beneficiaria esposte nel considerando 45.

(49) Per quanto riguarda la questione dell'occupazione e della salvaguardia dell'ambiente (vedere il considerando 45), l'Osservatorio greco delle attività minerarie contesta l'argomentazione della perdita di posti di lavoro per giustificare la vendita delle Miniere senza l'osservanza delle procedura legali, sostenendo che il contratto di vendita non prevedeva nessun obbligo per l'Ellinikós Chrysós di assumere un numero determinato o un numero minimo di dipendenti. L'OGAM sostiene inoltre che l'Ellinikós Chrysós ha beneficiato di un vantaggio, poiché l'articolo 1 del contratto di vendita del 2003 la tiene indenne da ogni responsabilità per danni all'ambiente se tali danni o la loro causa fossero anteriori alla pubblicazione della legge di ratifica del contratto di vendita.

(50) Per quanto riguarda la seconda argomentazione dell'OGAM, la Commissione osserva che effettivamente il contratto di vendita dal 2003 tiene indenne l'Ellinikós Chrysós da ogni responsabilità per danni all'ambiente se tali danni o la loro causa fossero anteriori alla pubblicazione della legge di ratifica del contratto di vendita. La Commissione ritiene che la suddetta disposizione del contratto non conferisca all'Ellinikós Chrysós nessun particolare vantaggio a sé stante, diverso dal prezzo di vendita. Nei contratti tra privati non sono rare delle clausole che ripartiscano tra il venditore e l'acquirente vari obblighi finanziari preesistenti. Infine, le controparti tengono conto di tali clausole nel determinare il prezzo di vendita. Per questo motivo, l'interrogativo cui si deve rispondere, in ultima analisi, nel caso in esame è se la vendita, tenute conto delle condizioni alle quali è avvenuta, riflettesse il valore di mercato delle miniere.

(51) Le autorità greche e la beneficiaria sostengono inoltre che la vendita del 2003 non ha conferito nessun vantaggio all'Ellinikós Chrysós perché il prezzo da questa pagato era pari al valore contabile degli attivi iscritto nei conti della TVX Hellas, l'impresa proprietaria delle Miniere Cassandra prima che passassero allo Stato greco.

(52) La Commissione non può accettare tale argomentazione: a suo parere per stimare il valore degli attivi non si può prendere in considerazione il valore iscritto nei conti della TVX Hellas, poiché esso risulta dall'ammortamento del valore registrato nei libri dell'impresa ai fini fiscali ([17]) e quindi costituisce il valore contabile degli attivi. Secondo la giurisprudenza costante ([18]), il valore contabile non equivale sempre al valore di mercato quando si tratta di stimare gli attivi allo scopo di stabilirne il prezzo al momento della vendita. Inoltre, gli attivi in questione sono stati ceduti in una sola volta e quindi l'ammortamento calcolato dal precedente proprietario riguardava esclusivamente i suoi libri contabili e l'imposizione fiscale cui era soggetto.

(53) Le autorità greche e la beneficiaria assicurano inoltre che il prezzo pagato dall'Ellinikós Chrysós è giustificato dai criteri dell'economia di mercato, poiché era pari al prezzo chiesto dalla TVX Hellas, una società privata. Se avesse potuto, questa impresa avrebbe chiesto un prezzo superiore.

(54) La Commissione non può accettare tale argomentazione. In effetti, la Commissione osserva che il prezzo pagato dalla Grecia alla TVX Hellas era il risultato della compensazione dei crediti reciproci tra le due parti. La Commissione fa notare inoltre che i crediti della TVX Hellas nei confronti della Grecia ammontavano a 293,5 milioni di EUR (vedere il considerando 15). In questo senso, se i crediti reciproci tra le due parti fossero stati d'importo diverso, il risultato finale della compensazione poteva essere diverso, pur essendo correlato alla vendita dei medesimi attivi. Di conseguenza, la Commissione ritiene che la suddetta compensazione di crediti non sia rappresentativa del valore degli attivi venduti.

(55) Al tempo stesso, la Commissione osserva che i suddetti crediti costituiscono risarcimenti chiesti dalle due parti. In particolare, il credito della Grecia riguardava danni causati dall'ambiente di cui era ritenuta responsabile la TVX Hellas, mentre il credito della TVX Hellas riguardava spese a fini ambientali e perdite risultanti da investimenti, che la società sosteneva di aver subito a causa della revoca dei permessi minerari nel 2002. La Commissione fa anche notare che il valore degli attivi non aveva formato oggetto di nessuna stima al momento della suddetta compensazione. Di conseguenza, il prezzo di 11 milioni di EUR per la vendita delle Miniere Cassandra allo Stato greco era correlato alle presunte responsabilità delle due parti e non al valore degli attivi.

(56) Infine, la Commissione osserva che la decisione della TVX Hellas di vendere le Miniere Cassandra era correlata all'insuccesso del suo ingente investimento a Olimpiada e quindi al valore dell'investimento a Olimpiada e non al valore della miniera di Stratoni. Non era stata l'Ellinikós Chrysós a effettuare tale investimento e quindi non aveva risentito del suo insuccesso. Dunque, secondo la Commissione il prezzo di 11 milioni di EUR per la vendita delle Miniere Cassandra allo Stato greco era rappresentativo soltanto della relazione commerciale tra la TVX Hellas e lo Stato greco e della situazione concreta della TVX Hellas all'epoca della vendita. Di conseguenza, tale prezzo non poteva essere rappresentativo di un accordo commerciale distinto, come quello tra lo Stato greco e l'Ellinikós Chrysós.

(57) In base a quanto sin qui esposto (vedere i considerandi 54-56), la Commissione conclude che non vi era un nesso tra la compensazione di crediti tra la Grecia e la TVX Hellas e il valore degli attivi.

(58) Tenuto conto di tali elementi e nell'intento di stabilire in quale misura il prezzo di vendita corrispondesse al valore di mercato degli attivi, la Commissione ha distinto gli attivi in tre categorie: 1) le miniere, 2) i terreni, 3) le riserve di minerali. Per calcolare il valore di mercato degli attivi, la Commissione si è basata sulla relazione Behre Dolbear (vedere il considerando 19). Per quanto riguarda i terreni, la Commissione ha verificato il valore indicato nella relazione mediante il prezzo pagato per i medesimi terreni nella precedente pubblica gara del 1995 (vedere il considerando 11).

(59) Per quanto riguarda l'utilizzo della relazione Behre Dolbear, la Grecia e la beneficiaria sostengono che non se ne può tener conto perché essa mirava ad attrarre l'interesse degli investitori. La Commissione non può accettare tale argomentazione perché attrarre l'interesse degli investitori costituisce lo scopo principale e legittimo di ogni relazione valutativa pubblicata per conto d'imprese dell'economia di mercato che desiderano procurarsi capitali sui mercati finanziari. È essenziale verificare la validità di ogni valutazione, ma il semplice fatto che le relazioni valutative hanno lo scopo di attrarre l'interesse degli investitori non è sufficiente per discreditarle.

(60) Inoltre, la Grecia e la beneficiaria sostengono che non si può tener conto della relazione perché l'epoca cui essa si riferisce (giugno 2004) non coincide con quella della vendita (dicembre 2003).

(61) La Commissione non può accettare tale argomentazione. Essa osserva che la data della relazione Behre Dolbear è effettivamente il 30 giugno 2004, ma che il suo contenuto può esser ritenuto contemporaneo alla vendita del dicembre 2003 poiché risulta dall'andamento dei prezzi dei metalli nel periodo 1993-2003.

([17]) Ammortamento in base ai tassi stabiliti dalle autorità fiscali.
([18]) Causa T-415/05, *Grecia contro Commissione*, punti 307-308.

(62) Lo Stato greco e l'Ellinikós Chrysós sostengono che la relazione si riferisce non agli attivi venduti ma al valore dell'Ellinikós Chrysós in quanto impresa operativa e che quindi tale relazione non è indicativa del valore degli attivi venduti dallo Stato greco nel dicembre 2003. La Commissione non può accettare tale argomentazione perché la relazione presenta una valutazione particolareggiata dei singoli attivi venduti, allo scopo di calcolare il valore complessivo dell'impresa.

1.1 **Calcolo del valore delle miniere**

1.1.1 *Argomentazioni relative al valore delle miniere*

(63) Le autorità greche e la beneficiaria sostengono che all'epoca della vendita il valore di mercato delle Miniere Cassandra era ridotto o addirittura negativo, a causa della lunga interruzione delle attività e della revoca dei permessi minerari. Inoltre, esse affermano che il prezzo pagato alla vendita del 2003 corrisponde al valore della miniera di Stratoni, poiché era l'unica miniera in attività. In particolare, la Grecia ammette che all'epoca della vendita la miniera di Stratoni disponeva di tutti i permessi minerari e quindi era operativa e rispondeva alla condizione di «prossima alla produzione» menzionata nella relazione Behre Dolbear.

(64) La Commissione osserva che le revoche decise nel 2002 hanno inciso soltanto sul valore della miniera di Olimpiada, perché all'epoca della vendita la miniera di Stratoni disponeva effettivamente di validi permessi minerari e aveva dunque un certo valore. Alla stessa epoca la TVX Hellas aveva interrotto le sue attività a causa dell'insuccesso degli investimenti effettuati nel settore dell'estrazione dell'oro, dato che erano stati revocati i permessi minerari per la miniera di Olimpiada. Quindi il suo comportamento era correlato al valore dell'investimento a Olimpiada e non al valore della miniera di Stratoni.

(65) Per quanto riguarda la miniera di Skuriés, le autorità greche e la beneficiaria sostengono che non vi si sono mai svolte attività minerarie né effettuati investimenti ma soltanto prospezioni minerarie, ad opera della TVX Hellas prima della vendita del 2003, e che sono necessari ingenti investimenti per costruire installazioni minerarie in quel sito.

(66) La Commissione osserva che effettivamente tale miniera non disponeva dei permessi minerari né di infrastrutture minerarie complete. Tuttavia, le autorità greche e la beneficiaria non hanno presentato informazioni o argomentazioni valide per provare che la miniera di Skuriés non aveva ottenuto permessi amministrativi validi o non fosse in grado di essere operativa sotto il profilo economico. Inoltre, secondo la relazione Behre Dolbear, i capitali necessari per lo sviluppo e la dotazione in installazioni della miniera di Skuriés nel 2004 ammontavano a 268 milioni di dollari USA, ossia 220 milioni di EUR. Nella sua relazione, la Behre Dolbear dichiara che certamente tali costi erano «ragionevoli». Di conseguenza, la Commissione ritiene che non vi fossero ostacoli amministrativi o finanziari per il rilascio dei permessi minerari né per la dotazione in installazioni e per l'effettuazione di attività minerarie a Skuriés.

(67) In base a quanto sin qui esposto (considerandi 60-64), secondo la Commissione al momento della vendita il valore di mercato della miniera di Olimpiada era effettivamente in pericolo a causa delle revoche decise nel 2002, ma non lo era il valore di mercato delle miniere di Stratoni e di Skuriés. Dunque al momento della vendita del 2003 era possibile stimare il valore di mercato delle Miniere Cassandra.

1.1.2 *Calcolo del valore delle miniere*

(68) Per calcolare il valore delle Miniere Cassandra, la Commissione ha esaminato ciascuna delle tre miniere che le costituiscono (Stratoni, Olimpiada e Skuriés) per quanto riguarda i due seguenti elementi: 1) il valore della miniera, che deve basarsi sui fattori economici esistenti al momento della vendita; 2) la capacità della miniera di essere operativa, così da ottenere il suddetto valore. Sulla scorta di questi due elementi, la Commissione conclude che le miniere di Stratoni e di Skuriés avevano un certo valore che era possibile valutare, mentre il valore della miniera di Olimpiada difficilmente poteva essere stimato al momento della vendita del 2003.

(69) Per stimare il valore delle miniere, la Commissione si è servita della relazione Behre Dolbear. In tale relazione sono applicati tre metodi per calcolare il ragionevole valore di mercato delle Miniere Cassandra: 1) la stima basata sul reddito ([19]); 2) la stima basata su operazioni comparabili (vendite analoghe); 3) la stima basata sulla capitalizzazione del mercato ([20]). I valori derivanti dai tre metodi sono rispettivamente di: 1) 130,3-402,5 milioni di dollari USA, ossia 107,2-331,1 milioni di EUR; 2) 504,7 milioni di dollari USA, ossia 415,2 milioni di EUR; 3) 614,9 milioni di dollari USA, ossia 505,9 milioni di EUR. La gamma di valori risultante dal metodo del reddito è dovuta ai diversi scenari di determinazione dei prezzi in esso utilizzati (vedere il considerando 72). Di questi tre metodi, la Commissione ha applicato quello basato sul reddito. I motivi di tale scelta sono analizzati nella seguente tabella.

([19]) I periodi utilizzati per l'analisi dei flussi di cassa ai fini della valutazione mediante il metodo basato sul reddito sono rispettivamente: a) 2004-2035 per la miniera di Olimpiada, b) 2004-2015 per la miniera di Stratoni, c) 2004-2034 per la miniera di Skuriés.

([20]) La valutazione mediante il metodo basato sul reddito determina il prezzo equo di mercato sottraendo i profitti cumulati derivanti da un attivo che, nel corso del tempo, trasforma i profitti in valore attuale. Il metodo delle operazioni comparabili determina il prezzo equo di mercato in base ai valori delle operazioni correnti riguardanti l'oro, se è possibile determinare l'equo valore di mercato. Infine, il metodo basato sulla capitalizzazione del mercato si fonda sul valore attuale riconosciuto dalle borse nazionali a imprese del settore dell'oro in funzione delle loro riserve accertate e probabili.

Tabella

Motivi che giustificano l'utilizzo del metodo basato sul reddito

Metodo Basato Sul Reddito	Operazioni Comparabili	Capitalizzazione Del Mercato
Il metodo basato sul reddito permette di ottenere valori analitici per ciascuna delle tre miniere in base ai prezzi dei metalli in vigore all'epoca della vendita delle miniere. Per stimare il valore di un attivo in un'operazione commerciale, occorre tener conto soltanto dei fattori presenti al momento dell'operazione.	La base di valutazione mediante il metodo delle operazioni comparabili richiede circospezione, perché due miniere non possono essere identiche. Secondo la Behre Dolbear, tale metodo è controverso, in quanto ogni giacimento di minerali, anche se si tratta del medesimo minerale, presenta certe differenze in termini di mineralogia, condizioni di estrazione, metallurgia, aspetti ambientali, questioni sociali in loco, qualità dei minerali ecc.	Nella relazione Behre Dolbear figura anche un commento riguardo al metodo basato sulla capitalizzazione del mercato, che viene utilizzato presso l'American Appraisal Associates. Secondo tale commento, si tratta di un metodo secondario o empirico, adatto per verificare stime effettuate mediante i metodi di base.
Sembra che la Behre Dolbear ritenga che il più attendibile sia il valore ottenuto con il metodo basato sul reddito. Nella relazione è indicato infatti che «nel corso degli anni la Behre Dolbear ha attribuito particolare importanza ai valori risultanti dal metodo basato sul reddito» (sintesi dei valori, pag. 43 della relazione).		Il metodo del reddito è un metodo di valutazione di base ed è quindi il più attendibile. Inoltre, nel caso in esame il metodo della capitalizzazione del mercato verifica soltanto i valori ottenuti sulla base delle informazioni riguardanti la capitalizzazione del mercato nella prima metà del 2004, che non sono accettabili perché posteriori alla vendita. Quindi il metodo della capitalizzazione del mercato non può essere utilizzato neanche come metodo di valutazione secondario.

(70) La Grecia ammette che, se si utilizza la relazione Behre Dolbear, si può accettare soltanto il metodo basato sul reddito, poiché si tratta del metodo di valutazione di base applicato a livello internazionale, e unicamente per la data dell'approvazione della relazione stessa (30 giugno 2004), e purché siano concessi i permessi minerari e siano effettuati ingenti investimenti.

(71) Mediante il metodo basato sul reddito, la Commissione stima come segue il valore delle miniere all'epoca della vendita del 2003 (vedere i considerandi 72-79).

(72) Il metodo basato sul reddito stima l'equo valore di mercato delle Miniere Cassandra, allo stadio prossimo alla produzione ([21]), quale risulta dalle attività delle miniere in situazione di spese chiaramente determinate e di riserve accertate o probabili ([22]). Per determinare i valori, nella relazione sono configurati tre diversi scenari basati sui prezzi medi in vigore nei seguenti periodi: 1) 1993-2003; b) solo il primo semestre 2004; c) 1993-2003 più il primo semestre del 2004 (totale diviso per 2). Secondo la Commissione, si può tener conto soltanto dello scenario del prezzo medio nel periodo 1993-2003, e non degli altri due, perché la sua base sono i prezzi e costi in vigore all'epoca della vendita, nel dicembre 2003. Inoltre dai prezzi registrati nel periodo 1993-2003, utilizzati dalla Behre Dolbear, non risulta una particolare tendenza per tutta la durata del periodo 1993-2003: tali prezzi presentano variazioni, ossia fluttuavano di anno in anno, e quindi la Commissione ritiene che la media del periodo 1993-2003 sia meglio rappresentativa dell'andamento sul mercato dei minerali. Inoltre, i prezzi del primo semestre 2004 non sono rappresentativi del valore delle miniere poiché forniscono soltanto un'immagine puntuale nel tempo, senza mostrare le fluttuazioni dei prezzi. Tener conto di tali fluttuazioni è di particolare importanza per minimizzare gli effetti di eventuali variazioni insolite o di avvenimenti fortuiti e per ottenere un'immagine attendibile del valore delle miniere.

(73) La Grecia e la beneficiaria sostengono che la Behre Dolbear stima il valore attuale netto delle Miniere Cassandra allo stadio prossimo alla produzione a meno 2,59 milioni di dollari USA (pagina 37, tabella 5.3 della relazione). Dunque il prezzo effettivamente pagato (11 milioni di EUR) era superiore al valore di mercato delle miniere.

(74) La Commissione osserva che, per le tre miniere considerate singolarmente, i valori attuali netti (allo stadio prossimo alla produzione) risultanti dall'applicazione del metodo basato sul reddito sono i seguenti: 1) per la miniera di Olimpiada, meno 28,79 milioni dollari USA, ossia meno 23,7 milioni di EUR; 2) per la miniera di Stratoni, 10,48 milioni dollari USA, ossia 8,6 milioni di EUR; 3) per la miniera di Skuriés, 15,72 milioni dollari USA, ossia 12,9 milioni di EUR. La somma di questi tre valori dà in effetti un valore negativo di 2,59 milioni di dollari USA.

(75) Tuttavia, la Commissione non accetta questa argomentazione della Grecia e della beneficiaria. In base ai suddetti valori, la Commissione conclude che all'epoca della vendita il valore attuale netto della miniera di Olimpiada (allo stadio prossimo alla produzione) era in effetti negativo, ma secondo la Commissione tale valore significa

([21]) In attività, in installazione o allo stadio finale di fattibilità.

([22]) Le riserve di minerali sono risorse la cui estrazione è ritenuta fattibile sotto il profilo economico. Le riserve possono essere probabili o accertate.

che, all'epoca della vendita, i profitti da prevedere, ai prezzi registrati negli ultimi 11 anni, mettendo in funzione la miniera di Olimpiada sarebbero stati negativi. In base al prezzo dell'oro, nessun proprietario della miniera di Olimpiada avrebbe optato per metterla in funzione e avrebbe piuttosto cercato di evitare perdite, nella misura del possibile. Ne risulta che, se non avesse messo in funzione la miniera, l'acquirente avrebbe limitato le perdite a 5,5 milioni di EUR, ossia alle spese che doveva sostenere a norma del contratto per la salvaguardia dell'ambiente e per la preservazione del sito. Tuttavia, unicamente in base a quanto si è qui esposto nessuno potrebbe concludere che il valore della miniera di Olimpiada debba essere stimato a meno 5,5 milioni di EUR perché, in linea di principio, possedere una miniera conferisce un valore di opzione. Il proprietario può mettere in funzione la miniera quando le circostanze sono favorevoli (quando i prezzi dell'oro sono abbastanza alti) e può optare per non mettere in funzione la miniera quando le circostanze sono sfavorevoli (quando i prezzi dell'oro non sono abbastanza alti). In questo senso, l'Ellinikós Chrysós poteva decidere di acquistare la miniera di Olimpiada come parte del pacchetto delle Miniere Cassandra oppure prevedendo di essere in grado, in futuro, di effettuarvi gli investimenti necessari per riavviarne lo sfruttamento redditizio quando i prezzi aumentassero fino a livelli (considerevolmente) superiori rispetto a quelli del precedente periodo 1993-2003.

(76) Tuttavia, è piuttosto complesso stimare in modo attendibile il suddetto valore di opzione. Ancora più significativo è il fatto che si deve aggiustare tale valore alla probabilità (potenzialmente elevata) che, anche se i prezzi dell'oro fossero abbastanza alti da consentire lo sfruttamento redditizio della miniera, non venisse concesso il permesso minerario per renderla operativa. Come già si è detto (vedere il considerando 12), i permessi minerari e i permessi di trattamento dell'oro della miniera di Olimpiada erano stati revocati per motivi ambientali indicati come gravi. Si può quindi ragionevolmente ritenere, a titolo conservativo, che il valore di opzione della miniera di Olimpiada fosse nullo. Di conseguenza il valore netto della miniera di Olimpiada va stimato a meno 5,5 milioni di EUR.

(77) Invece, secondo la Commissione il valore attribuito alle miniere di Stratoni e di Skuriés ammonta a 21,5 milioni di EUR, ossia la somma dei valori delle due miniere in base alla relazione Behre Dolbear (rispettivamente 8,6 milioni di EUR e 12,9 milioni di EUR: vedere il considerando 74), dato che:

a) la miniera di Stratoni disponeva di un valido permesso minerario e di un'installazione mineraria completa e aveva un valore positivo risultante dalle sue attività (valore attuale netto positivo) e quindi era operativa all'epoca della vendita;

b) per quanto riguarda la miniera di Skuriés, la Commissione ritiene che non vi fossero ostacoli amministrativi o economici per il rilascio dei permessi minerari o per la costruzione d'installazioni e per l'effettuazione di attività minerarie. Anche la miniera di Skuriés aveva dunque un valore positivo risultante dalle sue attività (valore attuale netto positivo).

(78) La Grecia e la beneficiaria sostengono che non si può tener conto del valore delle miniere come è stato calcolato dalla Behre Dolbear perché esso si riferisce al tempo stesso agli attivi e ai relativi permessi minerari, mentre l'Ellinikós Chrysós ha acquistato soltanto gli attivi: i permessi minerari doveva essere concessi dallo Stato greco in un momento successivo. La Commissione non accetta tale argomentazione perché, come si è dimostrato più sopra, la miniera di Stratoni disponeva effettivamente di un valido permesso minerario all'epoca della vendita. Per quanto riguarda la miniera di Skuriés, come si è pure dimostrato più sopra, non vi erano ostacoli amministrativi o economici per il rilascio del relativo permesso minerario. Inoltre, il costo per chiedere e ottenere il permesso minerario per la miniera di Skuriés si limitava all'onorario dei geologi e di altri esperti per la preparazione degli studi richiesti per il rilascio del permesso e alla tassa sulla lettera di garanzia richiesta dal ministero competente. Secondo quanto indicato nelle loro osservazioni delle autorità greche, tali spese ammontano rispettivamente a circa 5 000 EUR una tantum più 600 000 EUR, al massimo, all'anno. La Commissione ritiene tali somme modeste rispetto al totale delle spese di capitale per lo sviluppo e l'installazione della miniera di Skuriés, che nel 2004 ammontavano a 268 milioni dollari USA, ossia a 220 milioni di EUR (vedere il considerando 66). Di conseguenza, secondo la Commissione le suddette spese da sostenere per ottenere il permesso minerario non costituivano un ostacolo per un'impresa che volesse investire nella miniera di Skuriés. Del resto, la Commissione fa notare che nel calcolo del valore attuale netto della miniera la relazione Behre Dolbear menziona anche spese «amministrative»: di conseguenza, la Commissione ritiene che in tale relazione si sia tenuto conto delle suddette spese (da sostenere per chiedere e ottenere il permesso minerario per la miniera di Skuriés).

(79) In base a quanto sin qui esposto, il valore delle miniere è stimato a 16 milioni di EUR per le tre miniere (21,5 milioni di EUR meno 5,5 milioni di EUR).

1.2 **Calcolo del valore dei terreni**

(80) Le autorità greche e la beneficiaria sostengono che i terreni acquistati da una società mineraria possono essere utilizzati soltanto per attività minerarie e non hanno valore di mercato, dato che in tali aree la legge greca attribuisce la priorità alle attività minerarie. Quindi la riduzione del valore dei diritti minerari causati dalla lunga interruzione delle attività e dalla revoca dei permessi minerari aveva comportato la riduzione anche del valore dei terreni.

(81) Riguardo a tale questione, la Commissione considera i terreni in oggetto come parte degli attivi di una società mineraria e non come un «bene immobile» nel senso lato del termine, date le particolari caratteristiche delle attività minerarie (inquinamento, perturbazione dell'ambiente ecc.), che rendono dubbia la possibilità di vendere tali attivi separatamente dalle miniere.

(82) Tuttavia, la Commissione ritiene pure che un qualsiasi attivo di un'impresa abbia valore, poiché contribuisce o può contribuire alle attività e alla realizzazione di profitti. Le Miniere Cassandra erano un'impresa operante all'epoca della vendita e quindi secondo la Commissione si potevano utilizzare i terreni per le attività delle miniere ed essi avevano effettivamente un valore. La Commissione non può dunque accettare l'argomentazione della Grecia e dell'Ellinikós Chrysós.

(83) L'Osservatorio greco delle attività minerarie sostiene che il patrimonio delle Miniere Cassandra comprende un gran numero di beni immobili, che ne accrescono il valore totale in misura considerevole, dei quali non si è tuttavia tenuto conto nella relazione Behre Dolbear.

(84) La Commissione osserva peraltro che in effetti nella relazione Behre Dolbear si tiene conto dei terreni, separatamente dalle miniere. In particolare, nella relazione i terreni sono considerati come attivi non minerari delle Miniere Cassandra e viene loro attribuito il valore di 6 milioni di EUR ([23]), calcolato non secondo il metodo del reddito.

(85) Nella relazione è precisato tuttavia che il valore attribuito ai terreni è quello indicato dall'Ellinikós Chrysós e che la Behre Dolbear non ha proceduto a una stima. Di conseguenza, la Commissione deve verificare tale valore.

(86) A questo scopo la Commissione tiene conto del prezzo pagato per i terreni nella pubblica gara bandita nel 1995 per la vendita delle Miniere Cassandra alla TVX Hellas (vedere il considerando 6). Si tratta di un calcolo non primario ma secondario, inteso ad accertare la validità del valore figurante nella relazione Behre Dolbear (6 milioni di EUR).

(87) Le autorità greche accettano che si tenga conto del valore determinato al momento della pubblica gara del 1995 e che si possa considerare invariato tale valore. La Commissione osserva che, nella vendita delle Miniere Cassandra alla TVX Hellas nel 1995, il prezzo attribuito ai terreni era di 1,2 miliardi di dracme. La Commissione constata che non vi sono validi prezzi di riferimento né un indice dei prezzi per i terreni delle Miniere Cassandra, che sono considerati un attivo di una società mineraria e non un bene immobile nel senso lato del termine (vedere il considerando 81). Se vi fossero validi prezzi di riferimento o un indice dei prezzi sarebbe possibile calcolare il valore attuale di riferimento: in loro mancanza, la Commissione ritiene che il prezzo del 1995 costituisca la migliore stima disponibile nel caso in esame. Di conseguenza, la Commissione accetta come punto di partenza per l'equo valore di mercato dei terreni l'importo di 1,2 miliardi di dracme, ossia 3,5 milioni di EUR (in base al tasso di cambio di 340,75 dracme/euro con il quale la Grecia nella zona euro nel 2001).

([23]) Vedere a pagina 42 della relazione Behre Dolbear: «Attivi e passivi non minerari».

(88) Inoltre, dopo il 1995 la TVX Hellas ha acquistato altri 70 lotti (nel periodo 1997-2000, per la maggior parte nei due anni 1998 e 1999). La Commissione fa notare che il valore di mercato di questi altri 70 lotti è di 1,1 milioni di EUR, secondo quanto indicato nei conti della TVX Hellas, e ritiene che tale valore di acquisto sia orientato all'economia di mercato, dato che è stato determinato dal mercato stesso. Addizionando i due valori (3,5 milioni di EUR più 1,1 milioni di EUR), il valore equo di mercato dei terreni ammonta in totale a 4,6 milioni di EUR.

(89) Tale importo di 4,6 milioni di EUR corrisponde al valore nominale dei terreni nel 2003 in base ai prezzi del 1995 e del periodo 1997-2000. La Commissione ritiene che si debba aggiustare tale valore in funzione dell'indice generale greco dei prezzi della produzione industriale per i periodi 1995-2003 e 1998-2003. Si è scelto tale indice perché i terreni in questione costituiscono un attivo di un'impresa industriale e quindi l'aggiustamento deve essere rappresentativo dell'andamento dei prezzi nel settore industriale. Tale aggiustamento dei prezzi di vendita del 1995 e del triennio 1997-2000 dà come risultato finale 5,9 milioni di EUR al dicembre 2003.

(90) La Commissione osserva che il suddetto valore di 5,9 milioni di EUR è molto vicino al valore di 6 milioni di EUR indicato dalla Behre Dolbear nella relazione valutativa (vedere il considerando 84) e conferma quindi l'esattezza della valutazione dei terreni indicata dall'Ellinikós Chrysós e ripresa nella relazione. Di conseguenza, la Commissione giustifica il fatto che l'importo di 6 milioni di EUR sia considerato rappresentativo dell'equo valore di mercato al dicembre 2003.

1.3 **Calcolo del valore delle riserve di minerali**

(91) La vendita del 2003 comprendeva anche un certo quantitativo di riserva di minerali contenenti concentrati ([24]) d'oro. Le autorità greche e la beneficiaria sostengono che nel 2003 tale riserva aveva valore negativo, poiché il prezzo dell'oro era relativamente basso e i costi correlati relativamente alti.

(92) Le autorità greche hanno trasmesso il calcolo del prezzo alla «soglia di redditività» che, alla vendita di tale riserva, avrebbe prodotto un utile. Tenuto conto della concentrazione d'oro nel minerale, ossia 0,7 once d'oro alla tonnellata, e del prezzo dell'oro al 12 dicembre 2003, ossia 407 dollari USA all'oncia, il valore dell'oro presente in concentrazione nelle riserve era di 284,9 dollari USA alla tonnellata. Le autorità greche hanno comunicato anche l'importo delle spese correlate alla vendita di tale riserva: per il trattamento, 245 dollari USA all'oncia e 171,5 dollari USA alla tonnellata; costi di trasporto, 50 dollari USA alla tonnellata; perdite per la pulitura, 270 dollari USA alla tonnellata; tariffazione per il trattamento, 5 dollari USA all'oncia e 4,1 dollari USA alla tonnellata. Il calcolo di queste cifre dà un prezzo negativo di vendita di meno 210,7 dollari USA alla tonnellata.

([24]) Il concentrato è il residuo di metallo prezioso dopo la rimozione del materiale roccioso di scarto. Il concentrato di metallo è la materia prima per l'estrazione dei metalli mediante fusione: si tratta quindi di metallurgia estrattiva.

(93) La Commissione ha verificato questo calcolo e ritiene che, considerati i prezzi e i costi, il prezzo di tale riserva al momento della vendita era da considerare una perdita. La vendita della riserva di minerali d'oro poteva forse essere redditizia se fossero sopraggiunte o previste variazioni delle spese di trasporto, ma si trattava di un elemento imponderabile. Inoltre, il valore della riserva di minerali d'oro non compare nella relazione Behre Dolbear: la Commissione ritiene dunque che non se possa calcolare il valore.

(94) L'Osservatorio greco delle attività minerarie sostiene che la riserva di minerali auriferi avesse un valore di 80 milioni di EUR. La Commissione osserva che l'Osservatorio non giustifica questo valore con nessun dato né nessuna prova. Di conseguenza, e in base al calcolo di cui sopra, dal quale risulta in effetti che il valore delle riserva in questione non può essere calcolato, la Commissione non accetta l'argomentazione dell'Osservatorio.

(95) La Commissione osserva che gli attivi venduti nel dicembre 2003 comprendevano anche due giacimenti di piombo e di zinco. Nella relazione Behre Dolbear figura la stima del valore dei concentrati di piombo e di zinco esistenti al 30 giugno 2004 ([25]), distinta dal calcolo del valore attuale netto delle miniere e non facente parte della stima effettuata mediante il metodo del reddito. Tale stima indica il rendimento netto della fonderia ([26]) nei confronti del proprietario della miniera: anzitutto, si calcola il valore dei metalli (piombo, argento e zinco) contenuti nei minerali in base ai prezzi correnti e ai quantitativi disponibili; si applica poi il «piano di pagamento di fonderia» (il costo del successivo trattamento chiesto dall'acquirente dei minerali al loro produttore), tenendo conto delle condizioni particolari per la detrazione di tali costi (percentuali specifiche di deprezzamento, tariffazione per il trattamento e la raffinazione, costi di spedizione); infine si sottrae il piano di pagamento della fonderia dal suddetto valore dei metalli contenuti nei minerali ([27]).

(96) La Commissione osserva che il suddetto metodo è quello utilizzato di norma per calcolare i pagamenti dei metalli. La Commissione lo utilizza quindi per calcolare il valore di mercato dei giacimenti di minerali acquistati dall'Ellinikós Chrysós nel dicembre 2003, basandosi nel suo calcolo sui quantitativi dei minerali presenti nei giacimenti e sui prezzi dei metalli nel dicembre 2003 ([28]). Applicando questo metodo ai quantitativi di minerali, ai prezzi dei metalli nel dicembre 2003 e alle condizioni particolari del piano di pagamento della fonderia dell'Ellinikós Chrysós, la Commissione conclude che il valore di mercato dei giacimenti di minerali acquistati dall'Ellinikós Chrysós nel dicembre 2003 era di 3,7 milioni di dollari USA, ossia 3 milioni di EUR (in base al tasso di cambio di 1,2254 dollaro/euro il giorno della vendita dei minerali all'Ellinikós Chrysós, ossia il 12 dicembre 2003).

(97) La Commissione osserva che, secondo quanto indicato dalla beneficiaria, i giacimenti di piombo e di zinco acquistati nel dicembre 2003 sono stati venduti nel dicembre 2004 (il 1º e il 31 dicembre), quindi dopo la data di redazione della relazione Behre Dolbear. Di conseguenza, la Commissione ritiene che gli elementi specifici del suddetto metodo (calcolo del valore dei giacimenti nel giugno 2004: vedere il considerando 95) sono validi anche per calcolare il valore dei giacimenti nel dicembre 2003, poiché nel periodo dal dicembre 2003 al giugno 2004 non vi è stata nessun'altra vendita di minerali tale da stabilire nuove condizioni.

1.4 **Conclusione riguardo al vantaggio**

(98) Dal suddetto calcolo risulta che il valore totale delle Miniere Cassandra era di 25 milioni di EUR, quale somma del valore totale delle miniere (16 milioni di EUR), dei terreni (6 milioni di EUR) e della riserva di minerali (3 milioni di EUR).

(99) Questo valore totale è molto inferiore a quello menzionato nella relazione Behre Dolbear come equo valore di mercato degli attivi delle Miniere Cassandra (500 milioni dollari USA, ossia 411 milioni di EUR, vedere il considerando 19). Il valore menzionato nella relazione Behre Dolbear è stato ripreso dalla Commissione nella decisione del 10 dicembre 2008 d'iniziare la procedura formale di esame, per indicare che il prezzo di vendita era inferiore al valore di mercato delle miniere.

(100) Non si è ritenuto valido il valore menzionato nella relazione Behre Dolbear (500 milioni dollari USA) perché esso risulta da due metodi di valutazione che non sono pertinenti al caso in esame (vedere la tabella 1), ossia il metodo «operazioni comparabili» e il metodo «capitalizzazione del mercato», i quali non possono essere accettati perché: 1) la base di valutazione del metodo delle operazioni comparabili è contestabile, perché due miniere diverse non possono essere identiche, in quanto ogni giacimento di minerali, anche se il minerale è lo stesso, presenta certe differenze rispetto agli altri giacimenti; 2) il metodo basato sulla capitalizzazione del mercato è un metodo di valutazione secondario o empirico, adatto per verificare determinate valutazioni risultanti dai metodi di base, quale è il metodo basato sul reddito. Nel caso in esame, il metodo basato sulla capitalizzazione del mercato non può essere utilizzato neanche come metodo di valutazione secondario, in quanto serve soltanto a verificare il valore calcolato con il metodo delle operazioni comparabili in base alla capitalizzazione del mercato nella prima metà del 2004, un periodo che non può essere considerato valido poiché i dati ad esso relativi

([25]) Vedere l'allegato 11: «I flussi di cassa sono concentrati alla miniera di Stratoni».

([26]) Il rendimento netto di fonderia è l'importo che la fonderia o l'impresa di raffinazione paga alla società mineraria per il prodotto minerario. È basato di solito sul prezzo spot o sul prezzo corrente del minerale, detratti i costi relativi al successivo trattamento.

([27]) A scopo informativo, la Commissione fa notare che il risultato di tale calcolo al 30 giugno 2004, quale è indicato nella relazione Behre Dolbear, è un valore di 3,5 milioni di dollari USA, ossia 2,9 milioni di. euro (in base al tasso di cambio di 1,2155 dollaro/euro del 30 giugno 2004).

([28]) Quantitativi di minerali nei giacimenti (dichiarati dalla beneficiaria): 3 050 tonnellate di piombo e 2 350 tonnellate di zinco. Prezzo dei metalli (fonti: www.kitco.com e www.lme.com): 684 dollari USA alla tonnellata il piombo, 5,6 dollari USA all'oncia l'argento e 973 dollari USA alla tonnellata lo zinco.

sono successivi alla data della vendita; 3) la Behre Dolbear ritiene più attendibile il valore risultante dal metodo basato sul reddito.

(101) Il valore totale ottenuto dalla Commissione (25 milioni di EUR) è molto inferiore anche alla forcella di prezzi risultante dal metodo basato sul reddito (107,2 milioni di EUR-331,1 milioni di EUR: vedere il considerando 69), poiché il secondo valore riguarda: 1) il valore di attivi non venduti nel dicembre 2003, per esempio crediti, flussi di cassa e riserva di minerali (i valori del giugno 2004 differiscono da quelli del dicembre 2003: vedere il calcolo nei considerandi 91-97); 2) risorse di minerali (materiale estraibile o potenziale di ricerca) che nella relazione Behre Dolbear sono considerate teoriche e incerte ([29]), delle quali non si è tenuto conto nei flussi di cassa che sono serviti per calcolare il valore attuale netto secondo il metodo basato sul reddito (vedere il considerando 72), desumendo tale valore soltanto in base alle riserve accertate o probabili, incluse tutte le altre risorse. Inoltre, la suddetta forcella di prezzi comprende anche valori diversi per la miniera di Olimpiada, in base a tre scenari diversi di determinazione del valore, ma la Commissione non riconosce come validi questi tre valori (vedere i considerandi 72-76). Infine, sulla suddetta forcella di prezzi influiscono i summenzionati tre scenari diversi, uno soltanto dei quali è accettato dalla Commissione (vedere il considerando 72).

(102) Di conseguenza, la Commissione conclude che il valore di mercato degli attivi delle Miniere Cassandra era di 25 milioni di EUR all'epoca della loro vendita all'Ellinikós Chrysós.

(103) La Commissione valuta a 14 milioni di EUR il valore del vantaggio di cui ha beneficiato l'Ellinikós Chrysós, quale risulta dalla differenza tra il totale dell'equo valore di mercato degli attivi delle Miniere Cassandra (25 milioni di EUR) e il prezzo di vendita (11 milioni di EUR).

(104) Sulla scorta di questa analisi delle argomentazioni presentate dalla Grecia e dalla beneficiaria e in base al calcolo del valore di mercato degli attivi venduti e alla comparazione di tale valore con il prezzo effettivamente pagato dall'Ellinikós Chrysós, la Commissione ritiene soddisfatto il criterio del vantaggio.

2. ***Risorse statali***

(105) Le autorità greche e la beneficiaria sostengono che nella vendita del 2003 la Grecia ha svolto semplicemente il ruolo di Mediatore e che non è mai stata proprietaria delle Miniere Cassandra. Inoltre, le autorità greche e la beneficiaria sostengono che la Grecia non ha percepito nessun importo dalla vendita del 2003, perché gli 11 milioni di EUR sono stati pagati direttamente alla TVX Hellas. Infine, le autorità greche e la beneficiaria sostengono che la vendita del 1995 era avvenuta tra la TVX Hellas e il proprietario precedente, una società privata che si trovava in procedura di fallimento.

(106) La Commissione osserva che la Grecia è stata parte attiva in entrambe le operazioni di vendita concluse con due contratti diversi. Nel secondo contratto, la Grecia ha assunto gli obblighi propri di un venditore, ma aveva anche diritti sul ricavato della vendita, che è stato versato direttamente alla TVX Hellas allo scopo di onorare un obbligo specifico dello Stato greco. Il che conferma ancora una volta il ruolo della Grecia come venditore e non come semplice Mediatore. Per la Commissione, l'argomentazione secondo la quale la vendita del 1995 era avvenuta tra la TVX Hellas e una società privata non è pertinente per stabilire l'intervento di risorse statali nel caso in oggetto, poiché tale criterio viene esaminato soltanto per quanto riguarda la vendita del 2003.

(107) Di conseguenza, la Commissione non accetta le argomentazioni delle autorità greche e della beneficiaria e ritiene soddisfatto il criterio delle risorse statali.

3. ***Selettività***

(108) Le Miniere Cassandra sono state vendute all'Ellinikós Chrysós, la quale quindi ha beneficiato a titolo selettivo della differenza tra il prezzo di vendita e il valore di mercato degli attivi. La Commissione ritiene dunque selettiva la misura in esame, perché essa favorisce soltanto questa specifica impresa.

(109) Né la Grecia né la beneficiaria hanno presentato obiezioni su questo punto.

4. ***Distorsione della concorrenza e incidenza sugli scambi tra gli Stati membri***

(110) Il settore nel quale opera l'Ellinikós Chrysós tratta in prodotti che circolano ampiamente tra gli Stati membri. In effetti, le attività di estrazione di zinco, rame, piombo, oro e argento sono effettuate in undici Stati membri oltre alla Grecia: nel Regno Unito e in Italia, Finlandia, Polonia, Slovacchia, Romania, Bulgaria, Spagna, Irlanda, Portogallo e Svezia ([30]). Prodotti quali lo zinco, il rame, il piombo, l'oro e l'argento formano oggetto di scambi commerciali in tutti gli Stati membri ([31]). Le misure in oggetto hanno conferito all'Ellinikós Chrysós un vantaggio anche nei confronti dei suoi concorrenti (vedere i considerandi 39-104). Quando un aiuto di Stato rafforza la posizione di un'impresa rispetto ad altre imprese sue concorrenti nel commercio tra gli Stati membri, si deve ritenere che tali imprese siano danneggiate dall'aiuto in questione. Risulta quindi soddisfatto il criterio della distorsione di concorrenza e dell'incidenza sugli scambi tra gli Stati membri.

([29]) Vedere le pagine 10, 16 e 20.

([30]) *Fonte:* European Association of Mining Industries, http://www.euromines.org.

([31]) *Fonte:* European Mineral Statistics 2004-2008, British Geological Survey, http://www.bgs.ac.uk/.

(111) Né la Grecia né la beneficiaria hanno presentato obiezioni su questo punto.

5. ***Conclusione sulla presenza di un aiuto nella misura 1***

(112) In base a quanto sin qui esposto, la Commissione conclude che la vendita delle Miniere Cassandra all'Ellinikós Chrysós nel 2003 si configura come aiuto di Stato a favore dell'Ellinikós Chrysós ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 1, del TFUE. L'importo dell'aiuto ammonta a 14 milioni di EUR e costituisce la differenza tra il prezzo pagato alla vendita del 2003, ossia 11 milioni di EUR, e il valore di mercato degli attivi venduti al momento della vendita, ossia 25 milioni di EUR.

MISURA 2: ESENZIONE FISCALE E RIDUZIONE DELLE SPESE LEGALI

1. ***Risorse statali***

(113) Secondo la Grecia e la beneficiaria, la riduzione delle spese legali non comporta l'intervento di risorse statali poiché gli avvocati sono privati professionisti e non dipendenti statali e le tasse e diritti sui loro onorari sono stati debitamente pagati. Inoltre, la Grecia osserva che gli onorari degli avvocati non sono stati pagati dallo Stato. Per di più la riduzione delle spese legali è prevista all'articolo 5 del contratto di vendita, il quale prevede che i diritti e gli onorari legali «sono ridotti al 5 % dell'onorario minimo stabilito dalle pertinenti norme di legge».

(114) La Commissione riconosce che gli avvocati non sono dipendenti statali ma osserva che i notai sono in effetti funzionari statali ma non percepiscono una retribuzione: il loro reddito proviene esclusivamente dai loro clienti e non dal bilancio statale.

(115) La Commissione fa notare inoltre che nei contratti di vendita le spese legali sono a carico delle parti contraenti. Nel caso in esame, la Commissione accetta l'argomentazione delle autorità greche secondo la quale lo Stato non ha sostenuto le suddette spese al posto dell'acquirente.

(116) Di conseguenza, la Commissione reputa che la riduzione delle spese legali non comporta l'intervento di risorse statali e dunque non si configura come aiuto di Stato ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 1, del TFUE.

(117) Per quanto riguarda l'esenzione fiscale, lo scopo delle tasse e imposte è finanziare il bilancio statale: quindi rinunciando a riscuoterle si priva lo Stato di risorse. Di conseguenza, la Commissione ritiene che l'esenzione fiscale incida sulle risorse statali.

2. ***Vantaggio***

(118) La Commissione osserva che due tasse erano esigibili per la vendita delle Miniere Cassandra: 1) una tassa del 5 % per il passaggio di proprietà delle miniere; 2) una tassa del 7 %-9 % per il passaggio di proprietà dei terreni.

(119) L'Ellinikós Chrysós sostiene che la riscossione di tasse sulla vendita del 2003 sarebbe stata prematura perché il contratto di vendita non era definitivo, in quanto prevedeva una clausola di annullamento. La Commissione non accetta questa argomentazione, dato che la clausola in oggetto prevede l'annullamento della vendita soltanto nel caso che le due parti contraenti non rispettino determinati obblighi volti ad assicurare la validità del contratto stesso. Si tratta di una clausola comune alla maggior parte dei contratti, che non impedisce loro di essere definitivi. Per di più, il contratto prevede la propria validità: il suo articolo 9 stabilisce che il contratto prende effetto alla data alla quale la legge di ratifica viene pubblicata nella Gazzetta ufficiale del governo. Infine, nel contratto non vi è nessun riferimento al fatto che esso non sia definitivo. La Commissione ritiene quindi che il contratto fosse effettivamente definitivo e che si dovessero pagare le relative tasse.

(120) Le autorità greche e la beneficiaria sostengono inoltre che il valore delle miniere era negativo e che era quindi necessario un qualche incentivo per i potenziali acquirenti. Riguardo a questa argomentazione la Commissione osserva che all'epoca della vendita il valore delle miniere era non negativo ma positivo, dell'importo di 16 milioni di EUR (come calcolato nei considerandi 68-79).

(121) La Commissione fa notare che, a norma del Codice minerario greco, alle cessioni di miniere si applica una tassa del 5 % del loro valore e che questa aliquota si applica alle operazioni a titolo oneroso. Le autorità greche sostengono che le operazioni a titolo oneroso sono quelle causate da un evento nefasto, per esempio il decesso del proprietario, e che quindi la tassa del 5 % viene applicata solo in tali casi e non era applicabile al caso in oggetto. La Commissione non può accettare questa argomentazione perché, secondo le ricerche da essa effettuate, le operazioni a titolo oneroso hanno luogo quando chi acquista un bene dà qualcosa in contropartita e, più in generale, quando vi è un controvalore per l'acquisto. Questa è anche l'interpretazione ben stabilita e accettata di tale concetto ([32]).

(122) Nel 2003 il valore di mercato delle miniere era di 16 milioni di EUR (come si è calcolato nei considerandi 68-79). Dunque, secondo la Commissione, la tassa corrispondente alle miniere vendute nel 2003 ammontava a 0,8 milioni di EUR.

(123) Del resto, la Grecia riconosce che di fatto viene applicata una tassa del 7 %-9 % in tutti i casi di vendite di terreni, indipendentemente dal fatto che si tratti della vendita di attivi di un'impresa o di proprietà di privati. Su questo punto la Commissione ha ricevuto due lettere, in contrasto l'una con l'altra: una del ministero degli affari

([32]) Vedere per esempio «Ερμηνεία και νομολογία Αστικού Κώδικα» (Interpretazione e giurisprudenza del Codice civile) di Vassilios Vathrakokílis, giudice presso il Tribunale supremo, vol. 2, 2003, pag. 636.

economici e l'altra del ministero dell'ambiente, dell'energia e del cambiamento climatico (che è responsabile delle questioni minerarie). La Commissione ha comunicato alle autorità greche il contenuto contraddittorio di tali lettere, ma non ha ricevuto nessuna lettera di parere definitivo. La Commissione ha quindi ritenuto valide le informazioni inviate dal ministero degli affari economici, quale servizio competente per le questioni tributarie.

(124) Nel 2003 il valore di mercato dei terreni era di 6 milioni di EUR (come si è calcolato nei considerandi 80-90). Dunque, secondo la Commissione, sulla vendita dei terreni del 2003 si doveva applicare una tassi di 0,54 milioni di EUR ([33]).

(125) Dato che il contratto di vendita del 2003 disponeva che non fosse applicata nessuna tassa sul passaggio di proprietà, la Commissione ritiene che i due importi suddetti (per il totale di 1,34 milioni di EUR) si configurino come un vantaggio di cui ha beneficiato l'Ellinikós Chrysós.

(126) La Grecia e la beneficiaria sostengono che le tasse alla cui esazione si è rinunciato sarebbero ammontate a 38 000 EUR ed erano quindi d'importo inferiore alla soglia minima prevista per gli aiuti de minimis ([34]) e che dunque all'acquirente non è stato conferito un vantaggio. La Commissione non può accettare questa argomentazione dato che la soglia minima, che era di 100 000 EUR all'epoca della vendita del 2003, viene applicata indipendentemente dal tipo e dallo scopo dell'aiuto. Di conseguenza, non è possibile distinguere tra le diverse misure di aiuto in questione, ossia le misure 1 e 2, e tener conto soltanto della misura 2, relativa all'esenzione fiscale. Quindi, avendo preso in considerazione entrambe le misure di aiuto del caso in esame e avendo constatato che tali misure ammontano a importi di aiuto superiori alla soglia minima di 100 000 EUR, la Commissione ritiene che l'aiuto concesso non risponda alle condizioni stabilite per gli aiuti de minimis. In base a quanto sin qui esposto, la Commissione si attiene alla sua conclusione indicata nel considerando 125.

3. ***Selettività***

(127) Il criterio della selettività risulta soddisfatto allo stesso modo esposto nel considerando 108.

4. ***Distorsione della concorrenza e incidenza sugli scambi tra gli Stati membri***

(128) Infine, allo stesso modo esposto nel considerando 110 risulta soddisfatto il criterio della distorsione della concorrenza e dell'incidenza sugli scambi tra gli Stati membri.

5. ***Conclusione sulla presenza di un aiuto nella misura 2***

(129) In base a quanto sin qui esposto, la Commissione conclude che ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 1, del TFUE l'esenzione fiscale si configura come un aiuto di Stato dell'importo di 1,34 milioni di EUR a favore dell'Ellinikós Chrysós. Invece, secondo la Commissione, la riduzione delle spese legali non si configura come aiuto di Stato ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 1, del TFUE.

IV.2 *COMPATIBILITÀ DELL'AIUTO CON IL MERCATO INTERNO*

OSSERVAZIONI GENERALI

(130) Entro i limiti in cui le misure in oggetto costituiscono un aiuto ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 1, del TFUE, se ne deve esaminare la compatibilità in base alle deroghe previste ai paragrafi 2 e 3 di tale articolo.

(131) I paragrafi 2 e 3 dell'articolo 107 del TFUE prevedono deroghe alla norma generale secondo la quale un aiuto di Stato è incompatibile con il mercato interno, come stabilito al paragrafo 1 di tale articolo.

(132) Qui di seguito la Commissione valuta la compatibilità delle misure in base alle suddette deroghe.

DEROGHE PREVISTE AL PARAGRAFO 2 DELL'ARTICOLO 107 DEL TFUE

(133) Le deroghe previste al paragrafo 2 dell'articolo 107 del TFUE non si applicano al caso in esame perché l'aiuto non ha carattere sociale, non è stato concesso a singoli consumatori, non era inteso ad ovviare ai danni arrecati da calamità naturali o da altri eventi eccezionali né è stato concesso a favore dell'economia di determinate regioni della Repubblica federale di Germania che hanno risentito della divisione della Germania.

DEROGHE PREVISTE AL PARAGRAFO 3 DELL'ARTICOLO 107 DEL TFUE

(134) Altre deroghe sono previste al paragrafo 3 dell'articolo 107 del TFUE. Quelle indicate alle lettere b), c) ed e) sono evidentemente inapplicabili e non sono state fatte valere dalle autorità greche. Qui di seguito la Commissione valuterà il potenziale carattere di compatibilità delle misure in oggetto con le lettere a) e c) del paragrafo 3 dell'articolo 107.

(135) Il disposto della lettera a) prevede la possibilità di considerare compatibili con il mercato interno «gli aiuti destinati a favorire lo sviluppo economico delle regioni ove il tenore di vita sia anormalmente basso, oppure si abbia una grave forma di sottoccupazione». Le Miniere Cassandra si trovano in una regione ammissibile agli aiuti ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 3, lettera a), del TFUE e quindi l'Ellinikós Chrysós poteva eventualmente essere ammissibile a ricevere un aiuto a finalità regionale.

(136) Gli orientamenti in materia di aiuti di Stato a finalità regionale che erano in vigore all'epoca della vendita del 2003 (gli «orientamenti 1998» ([35])) stabiliscono le condizioni per l'approvazione di un aiuto agli investimenti regionali.

([33]) Calcolo effettuato applicando l'aliquota del 7 %-9 % della tassa: EUR 15 000 × 0,07 + EUR 5 990 000 × 0,09 = EUR 1 050 + EUR 539 100 = EUR 540 150.

([34]) Vedere la nota 13.

([35]) GU C 74 del 10.3.1998, pag. 9.

(137) Secondo gli orientamenti 1998, gli aiuti a finalità regionale devono avere come oggetto investimenti produttivi (investimenti iniziali) oppure la creazione di posti di lavoro correlati a un investimento.

(138) Riguardo alla possibilità di considerare le misure come un aiuto per la creazione di posti di lavoro, la Commissione osserva che, nell'ambito degli aiuti a finalità regionale, per creazione di posti di lavoro s'intende l'aumento netto del numero di posti di lavoro nell'impresa in questione rispetto alla media del periodo di riferimento. Tutti i posti di lavoro eventualmente soppressi nel corso del periodo in esame devono quindi essere detratti dal numero apparente di posti di lavoro creati nel medesimo lasso di tempo. Inoltre, l'importo dell'aiuto è calcolato in base ai costi salariali e, soprattutto, non deve essere superiore a una determinata percentuale del costo salariale, calcolato su un periodo decennale, di un lavoratore assunto.

(139) Per quanto riguarda tali condizioni, la Commissione osserva in primo luogo che il contratto di vendita contiene soltanto una vaga clausola che concede all'Ellinikós Chrysós il potere discrezionale di assumere un certo numero di lavoratori, in funzione delle sue esigenze, e, in secondo luogo, che le suddette condizioni non sono soddisfatte. La Commissione ritiene dunque non garantita la creazione di posti di lavoro nel senso previsto dagli orientamenti.

(140) Negli orientamenti 1998, per investimento iniziale s'intende un investimento in capitale fisso relativo all'apertura di un nuovo stabilimento, all'ampliamento di uno stabilimento esistente o all'avvio di un'attività che implichi un cambiamento essenziale del prodotto o del processo di produzione di uno stabilimento già operativo (tramite razionalizzazione, diversificazione o ammodernamento) ([36]).

(141) La Commissione ammette che l'acquisto della miniera di Skuriés sia considerato un investimento iniziale ai sensi della summenzionata definizione degli orientamenti 1998. In effetti, all'epoca della vendita del 2003 a Skuriés non vi erano installazioni minerarie complete ed era stato chiesto un investimento in capitale fisso per allestire la nuova miniera (vedere il considerando 66).

(142) Per la miniera di Stratoni, la Commissione dubita che la vendita degli attivi possa esser considerata un investimento iniziale ai sensi degli orientamenti 1998 ([37]).

([36]) Punto 4.4 degli orientamenti 1998.

([37]) Di fatto, la miniera di Stratoni disponeva di un valido permesso minerario e di un'installazione mineraria completa: era quindi operativa al momento della vendita (vedere il considerando 77, lettera a). Non sembra dunque che la vendita della miniera di Stratoni fosse correlata con l'apertura di un nuovo stabilimento, con l'ampliamento di uno stabilimento già esistente o con l'avvio di un'attività comportante un cambiamento essenziale del prodotto o del processo di produzione di uno stabilimento già operativo.

(143) Tuttavia, secondo gli orientamenti 1998 può esser considerato un investimento iniziale anche ogni investimento in capitale fisso in forma di rilevazione di uno stabilimento chiuso o che sarebbe stato chiuso senza tale rilevazione.

(144) A tale riguardo, la Commissione osserva che la Grecia ha dimostrato, in effetti, che le miniere erano chiuse o sarebbero state chiuse se non fossero state rilevate dall'Ellinikós Chrysós ([38]). Un simile investimento può dunque esser considerato un investimento iniziale.

(145) Tuttavia, il fatto di dover considerare la vendita delle Miniere Cassandra un investimento iniziale non significa che questo sia compatibile ai sensi degli orientamenti 1998. In concreto, come risulta dai considerandi 145-151, non sono soddisfatte due condizioni di tali orientamenti.

(146) In primo luogo, la vendita delle Miniere Cassandra è una misura *ad hoc*. A tale riguardo, gli orientamenti 1998 prevedono quanto segue: «Una deroga al principio dell'incompatibilità degli aiuti, enunciato dall'articolo [107, paragrafo 1,] del trattato, può essere concessa, a motivo della finalità regionale dell'aiuto, soltanto se è possibile garantire un equilibrio tra le distorsioni della concorrenza che ne derivano e i vantaggi dell'aiuto in termini di sviluppo di una regione sfavorita […]. Un singolo aiuto ad hoc concesso ad un'unica impresa o aiuti limitati ad un solo settore d'attività possono avere un'incidenza notevole sulla concorrenza nel mercato interessato, mentre i loro effetti sullo sviluppo regionale rischiano di essere troppo limitati. Essi si iscrivono generalmente nel quadro di politiche industriali puntuali o settoriali e si discostano spesso dallo spirito della politica degli aiuti regionali in quanto tale. Quest'ultima, infatti, deve restare neutra nei confronti della ripartizione delle risorse produttive fra i diversi settori e le varie attività economiche. La Commissione ritiene che, salvo prova contraria, questi aiuti non soddisfino le condizioni indicate al paragrafo precedente» (citazione del punto 2, secondo e terzo comma, degli orientamenti 1998).

(147) Nell'ambito della decisione della Commissione, del 10 dicembre 2008, d'iniziare la procedura formale di esame, è stato chiesto alla Grecia di pronunciarsi sulla compatibilità degli aiuti con il disposto dell'articolo 107, paragrafo 3, lettera a), del TFUE e con gli orientamenti 1998, ma la Commissione osserva che la Grecia non ha dimostrato in alcun modo che la vendita delle Miniere Cassandra si fondasse su un equilibrio tra le risultanti distorsioni della concorrenza e i vantaggi in termini di sviluppo di una regione svantaggiata.

([38]) La Commissione ritiene che, evidentemente, in quanto proprietario delle miniere lo Stato non le avrebbe sfruttate con il medesimo intento economico. Si può dunque reputare che l'acquisto delle miniere da parte dell'Ellinikós Chrysós fosse une condizione essenziale per evitare la scomparsa di tali attivi dalla regione assistita in questione.

(148) In secondo luogo, gli aiuti a finalità regionale devono avere effetto incentivante, ossia è necessario che apportino un incentivo concreto a intraprendere investimenti che, altrimenti, non sarebbero stati effettuati nelle regioni assistite. In tal senso, negli orientamenti 1998 è indicato che «i regimi di aiuto, inoltre, devono stabilire che la domanda di aiuto sia presentata prima che inizi l'esecuzione dei progetti» ([39]). Questa condizione vige anche per le misure di aiuto *ad hoc* ([40]). La Grecia non ha provato che la beneficiaria soddisfacesse tale condizione essenziale e che avesse presentato la domanda di aiuto prima dell'inizio dell'esecuzione del progetto.

(149) Per quanto riguarda l'effetto incentivante dell'aiuto, la Commissione osserva inoltre che per la vendita delle Miniere Cassandra la Grecia non ha organizzato una gara pubblica e incondizionata la quale, secondo la Commissione, avrebbe permesso di determinare se vi fossero effettivamente investitori desiderosi di acquistare le miniere. Poiché una tale gara non ha avuto luogo, la Commissione ritiene che la Grecia non abbia accertato il grado d'interesse del mercato d'investire nelle Miniere Cassandra e che dunque non abbia accertato la necessità di un aiuto ad effetto incentivante.

(150) La Commissione osserva inoltre che l'acquisto delle Miniere Cassandra costituiva un investimento nel settore minerario, che presenta forte intensità di capitale e richiede ingenti investimenti per lo sviluppo delle imprese e delle loro attività. Nel caso in esame, secondo la relazione Behre Dolbear le spese di capitale necessarie per lo sviluppo e l'allestimento della miniera di Skuriés ammontavano in effetti a 220 milioni di EUR (vedere il considerando 66), ossia a un importo considerevolmente superiore ai 15,34 milioni di EUR dell'importo dell'aiuto in oggetto (vedere i totali indicati nei considerandi 111 e 124). L'importo dell'aiuto è pari soltanto al 7 % dell'investimento necessario per una sola delle miniere. Inoltre, la Commissione non ha ricevuto indicazioni secondo le quali l'Ellinikós Chrysós non potesse effettuare l'investimento senza l'aiuto: la Commissione osserva anzi che la Grecia e l'Ellinikós Chrysós hanno convenuto che questa procedesse a investimenti di capitale per lo sviluppo delle miniere ([41]). Secondo la Commissione, quindi, l'aiuto in oggetto non aveva effetto incentivante e non era necessario per investitori desiderosi di acquistare le Miniere Cassandra.

([39]) Punto 4.2 degli orientamenti 1998.

([40]) Sentenza nella causa T-162/06, *Kronoply contro Commissione*, Racc. 2009, pag. II-1, punti 80 e 81. In questa sentenza il Tribunale di primo grado non statuisce in quale misura l'aiuto debba avere effetto incentivante, ma dispone con chiarezza che tale effetto è condizione essenziale per la compatibilità degli aiuti a finalità regionale e che il punto 4.2 degli orientamenti del 1998 «si riferisce ad una circostanza di ordine cronologico e fa pertanto rinvio ad un esame *ratione temporis*, che è assolutamente idoneo alla valutazione relativa all'effetto incentivante». Vedere anche la decisione della Commissione, del 14 ottobre 1998, riguardo al regime di aiuto previsto dall'Austria a favore della LiftgmbH (causa C(1998) 3212), decisione negativa basata sull'assenza di effetto incentivante di un aiuto a favore di un investimento diretto di una grande impresa, effettuato all'estero.

([41]) A norma dell'articolo 3, commi 2-5, del contratto di vendita del 2003, l'Ellinikós Chrysós era tenuta a preparare un piano d'investimento entro 24 mesi dalla pubblicazione della legge di ratifica della vendita, a presentarlo per ottenere le approvazioni amministrative necessarie e ad attuarlo entro il termine stabilito dall'amministrazione competente.

(151) Infine, la Grecia non ha dimostrato in alcun modo l'effetto incentivante dell'aiuto in oggetto.

(152) In base a quanto sin qui esposto, la Commissione ritiene che la vendita delle Miniere Cassandra non risponda alle condizioni stabilite negli orientamenti 1998 per poter considerare compatibile l'aiuto in quanto aiuto all'investimento iniziale.

(153) Si potrebbe esaminare anche se, in base ai medesimi orientamenti, l'aiuto possa esser considerato compatibile in quanto aiuto al funzionamento. Negli orientamenti 1998, gli aiuti al funzionamento sono definiti come aiuti intesi a ridurre le spese correnti di un'impresa ed è stabilito che tali aiuti possono esser concessi in via eccezionale nelle regioni che beneficiano della deroga di cui all'articolo 107, paragrafo 3, lettera a), del TFUE.

(154) Tuttavia, come si è detto, secondo gli orientamenti 1998 gli aiuti al funzionamento sono «destinati a ridurre le spese correnti dell'impresa» (punto 4.15). La Commissione osserva che le spese correnti non sono spese di capitale: di solito sono spese a frequenza regolare, necessarie per il funzionamento di un'impresa. L'aiuto in oggetto ha finanziato non spese correnti, nel senso sopra indicato, ma un investimento in capitale fisso (acquisto di miniere e di terreni) e per tale investimento è stata prevista l'esenzione fiscale (tassa sul passaggio di proprietà). Poiché dunque l'aiuto in oggetto non ha finanziato spese correnti, la Commissione ritiene che esso non risponda alla definizione di aiuto al funzionamento ai sensi degli orientamenti 1998.

(155) Inoltre, questi medesimi orientamenti stabiliscono che gli aiuti al funzionamento possono esser concessi nelle regioni assistite purché il loro livello sia proporzionale agli svantaggi che essi intendono compensare e che spetta allo Stato membro dimostrare l'esistenza di svantaggi e quantificarne la gravità. Nel caso in esame, la Grecia non ha presentato misurazioni o calcoli di nessun tipo riguardo agli svantaggi propri della regione e all'entità dell'aiuto, allo scopo di dimostrare che questo era proporzionale a tali svantaggi.

(156) Infine, secondo gli orientamenti gli aiuti al funzionamento devono esser concessi per un periodo limitato e devono essere decrescenti. La Commissione osserva che nella vendita in oggetto non erano previsti limiti di tempo né riduzione progressiva. In effetti, tanto il prezzo di vendita quanto l'esenzione fiscale, quali sono indicati nel contratto di vendita, erano stabiliti e convalidati senza nessun limite di tempo o riduzione.

(157) Di conseguenza, la Commissione ritiene che l'aiuto non possa esser considerato compatibile in base ai suddetti orientamenti.

(158) La Commissione conclude quindi che l'aiuto non è compatibile in base agli orientamenti del 1998 in materia di aiuti di Stato a finalità regionale.

(159) Per quanto riguarda la compatibilità dell'aiuto ai sensi del regolamento generale di esenzione per categoria, che dichiara alcune categorie di aiuti compatibili con il mercato comune in applicazione degli articoli 107 e 108 del TFUE ([42]), la Commissione ritiene che, in base ai dati finanziari presentati dalle autorità greche, l'Ellinikós Chrysós sia una grande impresa, come dimostrato nel considerando 12. A norma dell'articolo 1, paragrafo 5, del regolamento generale di esenzione per categoria, tale regolamento non si applica agli aiuti ad hoc concessi a grandi imprese.

(160) Inoltre, a norma dell'articolo 8, paragrafo 3, del regolamento generale di esenzione per categoria, se un aiuto previsto in tale regolamento viene concesso a una grande impresa, lo Stato membro deve verificare l'effetto concreto d'incentivazione di tale aiuto in base a un documento che analizzi la validità del progetto o attività in questione in presenza e in assenza dell'aiuto. La Commissione non ha ricevuto un simile documento dimostrativo.

(161) Infine, secondo il regolamento generale di esenzione per categoria, l'acquisizione degli attivi in diretta connessione con uno stabilimento, nel caso che lo stabilimento sia stato o sarebbe stato chiuso se non fosse stato acquisito, è considerata un costo ammissibile se l'acquisto è stato effettuato alle condizioni dell'economia di mercato. Le autorità greche hanno riconosciuto che la vendita è avvenuta senza bandire una gara pubblica, incondizionata e trasparente e senza una valutazione indipendente del valore di mercato degli attivi patrimoniali delle Miniere Cassandra. Di conseguenza, la Commissione ritiene che la vendita non sia stata effettuata alle condizioni dell'economia di mercato.

(162) In conclusione, l'aiuto concesso all'Ellinikós Chrysós non è compatibile ai sensi del regolamento generale di esenzione per categoria.

(163) L'articolo 107, paragrafo 3, lettera c) del TFUE prevede che possono considerarsi compatibili con il mercato interno «gli aiuti destinati ad agevolare lo sviluppo di talune attività o di talune regioni economiche, sempre che non alterino le condizioni degli scambi in misura contraria al comune interesse».

(164) Secondo la Commissione, la deroga prevista nel suddetto articolo non si applica al caso in esame. L'Ellinikós Chrysós non è neanche ammissibile a un aiuto per il salvataggio e/o la ristrutturazione: il punto 7 degli orientamenti comunitari del 1999 sugli aiuti di Stato per il salvataggio e la ristrutturazione di imprese in difficoltà, che erano in vigore all'epoca della vendita del 2003 ([43]), prevede che «un'impresa di nuova costituzione non può essere beneficiaria di aiuti per il salvataggio e la ristrutturazione anche se la sua posizione finanziaria iniziale è precaria, caso che può presentarsi, in particolare, quando la nuova impresa sia il risultato della liquidazione di un'impresa preesistente oppure del rilevamento dei suoi soli beni produttivi». L'Ellinikós Chrysós è stata costituita tre giorni prima dell'acquisto delle Miniere Cassandra. Inoltre, la concessione di un aiuto per la ristrutturazione è subordinata all'esistenza di un attendibile piano di ristrutturazione. La Grecia non ha presentato un simile piano. In conclusione, l'aiuto concesso all'Ellinikós Chrysós non è compatibile in base alle norme relative agli aiuti per il salvataggio e/o la ristrutturazione.

(165) Infine, per quanto riguarda gli aiuti volti alla salvaguardia dell'ambiente, l'Ellinikós Chrysós era tenuta a conformarsi alle norme ecologiche vigenti: in particolare, era tenuta a procedere a investimenti per proteggere l'ambiente e ad effettuare le attività minerarie nel rispetto delle leggi greche e dell'UE in materia di ambiente. Poiché si tratta di obblighi stabiliti da leggi, non era necessario concedere un aiuto all'Ellinikós Chrysós perché rispettasse le norme di legge.

CONCLUSIONE RIGUARDANTE LA COMPATIBILITÀ

(166) In base a quanto sin qui esposto, la Commissione conclude che le misure di aiuto in esame non sono compatibili con il TFUE.

(167) In particolare, secondo la Commissione la differenza tra il valore di mercato degli attivi delle Miniere Cassandra e il prezzo al quale essi sono stati venduti all'Ellinikós Chrysós costituisce un aiuto incompatibile a favore dell'Ellinikós Chrysós e costituisce un aiuto incompatibile a favore dell'Ellinikós Chrysós anche l'importo delle tasse che si sarebbe dovuto esigere dall'Ellinikós Chrysós per l'acquisto delle miniere e dei terreni.

V **CONCLUSIONE**

(168) Tenuto conto di quanto sin qui esposto, la Commissione conclude che le misure esaminate si configurano come aiuto di Stato a favore dell'Ellinikós Chrysós ai sensi dell'articolo 107, paragrafo 1, del TFUE. In particolare, la Commissione ritiene che la differenza tra il valore di mercato degli attivi delle Miniere Cassandra e il prezzo al quale essi sono stati venduti all'Ellinikós Chrysós costituisce un aiuto incompatibile a favore dell'Ellinikós Chrysós. La Commissione ritiene inoltre che l'importo delle tasse che si sarebbe dovuto esigere dall'Ellinikós Chrysós per l'acquisto delle miniere e dei terreni costituisce anch'esso un aiuto incompatibile a favore dell'Ellinikós Chrysós.

(169) Inoltre, la Commissione conclude che le misure di aiuto esaminate non sono compatibili con il mercato interno. In particolare, la Commissione ritiene che la differenza tra il valore di mercato degli attivi delle Miniere Cassandra e il prezzo al quale essi sono stati venduti all'Ellinikós

([42]) GU L 214 del 9.8.2008, pag. 3.

([43]) GU C 288 del 9.10.1999, pag. 2.

Chrysós costituisce un aiuto incompatibile a favore dell'Ellinikós Chrysós. La Commissione ritiene inoltre che l'importo delle tasse che si sarebbe dovuto esigere dall'Ellinikós Chrysós per l'acquisto delle miniere e dei terreni costituisce anch'esso un aiuto incompatibile a favore dell'Ellinikós Chrysós.

(170) A norma del TFUE e secondo la giurisprudenza costante della Corte europea di giustizia, quando la Commissione constata che un aiuto è incompatibile con il mercato interno, è sua competenza decidere se lo Stato membro interessato debba sopprimere o modificare l'aiuto in questione ([44]). Inoltre, secondo la giurisprudenza costante della Corte, l'obbligo imposto allo Stato di sopprimere l'aiuto che la Commissione ha ritenuto incompatibile con il mercato interno è inteso a ripristinare la situazione precedente ([45]). In tale contesto, la Corte ha statuito che tale scopo è conseguito quando il beneficiario restituisce l'aiuto illegale, e in tal modo perde il vantaggio che aveva nei confronti dei suoi concorrenti, e quando viene ripristinata la situazione anteriore alla concessione dell'aiuto ([46]).

(171) Ai sensi di tale giurisprudenza, l'articolo 14 del regolamento (CE) n. 659/99 del Consiglio ([47]) prevede che «nel caso di decisioni negative relative a casi di aiuti illegali la Commissione adotta una decisione con la quale impone allo Stato membro interessato di adottare tutte le misure necessarie per recuperare l'aiuto dal beneficiario».

(172) Di conseguenza, poiché le misure esaminate sono considerate un aiuto illegale e incompatibile, gli importi dell'aiuto devono essere recuperati allo scopo di ristabilire la situazione del mercato prima della concessione dell'aiuto. Ai fini del recupero, il punto di partenza è il momento in cui il vantaggio è stato conferito al beneficiario, ossia quando l'aiuto è stato messo a sua disposizione, e all'importo da recuperare vengono applicati interessi fino all'effettivo recupero dell'aiuto.

(173) L'elemento di aiuto incompatibile presente nelle misure è calcolato come la somma di: 1) la differenza tra il valore di mercato degli attivi delle Miniere Cassandra e il prezzo al quale essi sono stati venduti all'Ellinikós Chrysós (14 milioni di EUR) e 2) l'importo delle tasse che si sarebbe dovuto esigere dall'Ellinikós Chrysós per l'acquisto degli attivi, ossia le miniere e i terreni (1,34 milioni di EUR). L'importo totale è dunque di 15,34 milioni di EUR.

(174) Inoltre, per quanto riguarda il recupero, la Commissione osserva che il contratto di vendita del 2003 prevedeva all'articolo 4 due disposizioni di annullamento, in base alle quali l'Ellinikós Chrysós può annullare la vendita in caso di 1) un atto amministrativo o giuridico delle autorità greche comportante la modifica del regime dei permessi minerari o 2) una decisione giudiziaria (relativa al regime dei permessi minerari) che imponga l'interruzione delle attività o l'attuazione del piano d'investimento. In questi due casi l'Ellinikós Chrysós restituirebbe gli attivi allo Stato greco e recupererebbe l'importo totale di 11 milioni di EUR, più un'eventuale compensazione supplementare.

(175) Le autorità greche hanno dichiarato che le due suddette disposizioni potrebbero essere attivate da una decisione della Commissione d'imporre il recupero dell'aiuto incompatibile. Nel caso in oggetto, si tratta di una questione d'interpretazione del contratto e del diritto nazionale. Nondimeno, se tali disposizioni sono attivate, ciò non incide in alcun modo sull'obbligo della Grecia di recuperare l'importo dell'aiuto indicato nella presente decisione,

HA ADOTTATO LA PRESENTE DECISIONE:

Articolo 1

L'aiuto di Stato dell'importo di 15,34 milioni di EUR, concesso illegalmente dalla Grecia in violazione dell'articolo 108, paragrafo 3, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea, a favore dell'Ellinikós Chrysós SA, con la vendita di attivi e di terreni a un prezzo inferiore al loro valore e la rinuncia ad esigere le tasse relative allo scopo di salvaguardare l'occupazione e l'ambiente e di creare un incentivo per i potenziali acquirenti delle Miniere Cassandra, non è compatibile con il mercato interno.

Articolo 2

1. La Grecia recupera presso la beneficiaria l'aiuto di cui all'articolo 1.

2. Gli importi da recuperare comprendono interessi con decorrenza dalla data alla quale essi sono stati messi a disposizione della beneficiaria fino alla data del loro effettivo recupero.

3. Gli interessi sono calcolati secondo il regime dell'interesse composto previsto al capo V del regolamento (CE) n. 794/2004 della Commissione ([48]) e dal regolamento (CE) n. 271/2008 della Commissione ([49]), recante modifica del regolamento (CE) n. 794/2004.

4. La Grecia annulla tutti i pagamenti in corso dell'aiuto di cui all'articolo 1, con effetto dalla data di adozione della presente decisione.

([44]) Causa C-70/72, *Commissione contro Germania*, Racc. 1973, pag. 813, punto 13.
([45]) Cause riunite C-278/92, C-279/92 e C-280/92, *Spagna contro Commissione*, Racc. 1994, pag. I-4103, punto 75.
([46]) Causa C-75/97, *Belgio contro Commissione*, Racc. 1999, pag. I-3671, punti 64-65.
([47]) GU L 83 del 27.3.1999, pag. 1.
([48]) GU L 140 del 30.4.2004, pag. 1.
([49]) GU L 82 del 25.3.2008, pag. 1.

Articolo 3

1. Il recupero dell'aiuto di cui all'articolo 1 è immediato ed effettivo.

2. La Grecia assicura l'esecuzione della presente decisione entro quattro mesi dalla data alla quale le è comunicata.

Articolo 4

1. Entro due mesi dalla comunicazione della presente decisione, la Grecia trasmette alla Commissione le seguenti informazioni:

a) l'importo complessivo (capitale e interessi) da recuperare presso la beneficiaria;

b) la descrizione particolareggiata delle misure già adottate o previste per conformarsi alla presente decisione;

c) i documenti attestanti che è stato imposto alla beneficiaria di rimborsare l'aiuto.

2. La Grecia informa la Commissione dei progressi delle misure nazionali adottate per l'esecuzione della presente decisione fino al recupero integrale dell'aiuto di cui all'articolo 1. A richiesta della Commissione, la Grecia le trasmette immediatamente tutte le informazioni relative alle misure già adottate o previste per conformarsi alla presente decisione. La Grecia trasmette alla Commissione anche informazioni particolareggiate sugli importi dell'aiuto e sugli interessi già recuperati presso la beneficiaria.

Articolo 5

Destinataria della presente decisione è la Repubblica Ellenica.

Fatto a Bruxelles, il 23 febbraio 2011

Per la Commissione
Joaquín ALMUNIA
Vicepresidente