

ALL. ALLA DEUB. G.C. ^{NO 223} ^{DEL 24 MAG. 2012}

ACCORDO

EX ART. 11 L. 241/1990

TRA

Syndial S.p.A. - Attività Diversificate o, in forma abbreviata,

Syndial S.p.A. - con sede in San Donato Milanese, piazza

Boldrini 1 - codice fiscale, partita IVA e Registro delle Imprese

di Milano n. 09702540155 - R.E.A. di Milano n. 1309478, in

persona del legale rappresentante il Presidente avv. Leonardo

Bellodi, nato a Venezia (VE) il 13 agosto 1965 e domiciliato per la

carica presso la sede della Società (di seguito, *breviter*, Syndial);

da una parte,

e

la Regione Veneto, con sede legale in Venezia, Palazzo Balbi -

Dorsoduro 3901, in persona del legale rappresentante il

presidente *pro tempore* on. dr. Luca Zaia, nato a Conegliano (TV)

il 27 marzo 1968 e domiciliato per la carica presso la sede

dell'ente (di seguito, *breviter*, la Regione),

il Comune di Venezia, con sede legale in Venezia, Ca' Farsetti, S.

Marco 4136, in persona del legale rappresentante il sindaco *pro*

tempore prof. avv. Giorgio Orsoni, nato a Venezia il 29 agosto

1946 e domiciliato per la carica presso la sede dell'ente (di

seguito, *breviter*, il Comune)

unitariamente indicati anche come gli Enti, dall'altra parte,

di seguito congiuntamente anche le Parti.

PREMESSO CHE

- a. In data 16.04.2012, è stato sottoscritto tra il Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, il Ministero delle infrastrutture - Magistrato alle Acque di Venezia, la Regione del Veneto, la Provincia di Venezia, il Comune di Venezia e l'Autorità Portuale di Venezia, l'Accordo di Programma per la bonifica e la riqualificazione ambientale del Sito di Interesse Nazionale di Venezia - Porto Marghera e aree limitrofe che prevede, tra l'altro, un programma complessivo degli interventi, la cui adesione formale da parte dei soggetti terzi sarà condizione per addivenire all'approvazione con procedure semplificate dei progetti presentati;
- b. In data 31 marzo 2008 è stato sottoscritto l'Accordo di programma per la gestione dei sedimenti di dragaggio dei canali di grande navigazione e la riqualificazione ambientale, paesaggistica, idraulica e viabilistica dell'area di Venezia - malcontenta - Marghera (c.d. Accordo Moranzani) che, tra l'altro, individua una procedura inerente il trasferimento in proprietà ad Enti Pubblici di aree private Syndial già destinate a discarica o comunque sottoposte ad attività di bonifica;
- c. Syndial è proprietaria, in Comune di Venezia, nell'area del Sito di Interesse Nazionale di Porto Marghera perimetrato secondo le previsioni del D.M. n. 471 del 25.10.1999 (SIN),

inter alia, di terreni e di fabbricati ed impianti sugli stessi insistenti, liberi da impegni verso terzi alla data odierna o, comunque alla data dell'atto definitivo di cessione, di seguito complessivamente denominati Aree (Allegato 1);

d. le Aree sono inserite nel SIN, e sono, in parte, gravate da oneri di bonifica e ripristino ambientale interessanti sia i suoli sia la falda, disciplinati da specifici Decreti autorizzativi emessi dal Ministero dell'Ambiente ad esito dei procedimenti amministrativi condotti secondo la normativa ambientale vigente;

e. in particolare, Syndial, con riferimento ai suoli, è titolare dei Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 1) prot. n. 1303/TRI/DI/B/M del 8.4.2011 concernente l'approvazione del "Progetto definitivo di bonifica dell'Area Ex Ausidet - Messa in sicurezza permanente Bacino SR14 e Vasca di sedimentazione Ex Agricoltura"; 2) prot. n. 4755/QdV/DI/B del 2.7.2008 concernente l'approvazione del "Progetto definitivo di bonifica dei terreni con misure di sicurezza - Area Nuovo Petrolchimico"; 3) prot. n. 3774/QdV/DI/B del 3.7.2007 concernente l'approvazione del "Progetto definitivo di bonifica dei terreni con misure di sicurezza - Area Nuovo Petrolchimico - Syndial Isola 46"; 4) prot. n. 4336/QdV/DI/B del 24.1.2008 concernente l'approvazione del "Progetto definitivo di bonifica dell'Area Malcontenta C" e, con

riferimento alla falda, è titolare (assieme alle altre società coinsediate nel SIN) del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare prot. n. 3930/QdV/DI/B del 26.9.2007 di autorizzazione in via definitiva all'avvio dei lavori relativi al "Progetto definitivo di bonifica della falda sottostante parte della macroisola "Nuovo Petrolchimico" e parte della macroisola "Vecchio Petrolchimico"" (di seguito rispettivamente "Decreto Suoli" e "Decreto Falda" e, congiuntamente, i "Decreti");

f. Syndial ha avviato e tutt'ora ha in corso di realizzazione gli interventi di cui al relativo Decreto Suoli mentre, per la falda, in adempimento al Decreto Falda, ha completato le opere di emungimento e ha realizzato l'impianto di Trattamento delle Acque di Falda (di seguito l'"Impianto TAF") che è attualmente in funzione;

g. con la sottoscrizione del Protocollo di Intesa del 2002 e i relativi accordi successivi, Syndial partecipa ai costi del trattamento delle acque derivanti dall'intervento di marginamento MAV (Magistrato alle Acque di Venezia). Tali costi sono suddivisi tra le imprese firmatarie del Protocollo di Intesa suddetto in proporzione alla superficie occupata nel SIN dalle medesime. A partire dal 01 maggio 2010 i costi del trattamento delle acque drenate a tergo dei marginamenti sono corrisposti al concessionario Regionale del Progetto Integrato Fusina in quanto competente per l'attività di

gestione;

h. le Parti provvederanno a sottoporre ad una commissione peritale, composta da tre membri individuati singolarmente da ciascuna delle parti (Syndial, Regione Veneto, Comune di Venezia), la valutazione del valore delle Aree mentre gli oneri ambientali gravanti sulle Aree, saranno stimati sulla base dei Decreti, tenuto conto dello stato di avanzamento dei lavori di realizzazione da parte di Syndial. Per quanto riguarda gli oneri ambientali relativi alla bonifica delle acque di falda pertinenti le Aree, Syndial assume l'impegno a sopportarne i relativi costi, di cui al Decreto Falda e al Protocollo di intesa per le opere di marginamento del MAV, nonché i costi connessi con le attività svolte dalla Regione Veneto per tramite del proprio concessionario, per un periodo di 10 anni decorrente dall'atto di cessione. Tanto la Perizia Estimativa del valore delle Aree quanto il Valore degli oneri ambientali come sopra individuati saranno allegati e parte integrante dell'atto definitivo di cessione.

PREMESSO ULTERIORMENTE CHE

i. sia la Regione che il Comune hanno competenze amministrative loro riconosciute dalla legge che legittimano l'avvio di iniziative procedimentali prima, provvedimenti poi relativamente alle Aree;

l. in particolare la Regione ha competenze in materia ambientale e di riqualificazione/riconversione delle aree industriali ed il

Comune ha competenze urbanistiche;

m. gli Enti hanno, ciascuno per parte propria, manifestato l'interesse a poter disporre delle Aree, acquisendole da Syndial per poterle porre a servizio di iniziative di interesse pubblico e privato per lo sviluppo, la re - industrializzazione e la riqualificazione ambientale di Porto Marghera così come previsto anche nell'Accordo di Programma citato in premessa al punto a.;

n. in particolare, le ragioni di pubblico interesse che inducono gli Enti a sottoscrivere il presente accordo sono da individuare:

- nella sottoscrizione dell'Accordo di Programma, del 31.03.2008, per la gestione dei sedimenti di dragaggio dei canali di grande navigazione e la riqualificazione ambientale, paesaggistica, idraulica e viabilistica dell'area di Venezia - malcontenta - Marghera (c.d. Accordo Moranzani)
- nella dichiarazione di area di crisi complessa di cui al decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 5 maggio 2011 e nella necessità di dare avvio ad una attività integrata e coordinata per la reindustrializzazione dell'area
- nella sottoscrizione dell'Accordo di Programma, del 16.04.2012, per la bonifica e la riqualificazione ambientale del Sito di Interesse Nazionale di Venezia - Porto Marghera e aree limitrofe;

o. in ragione di quanto appena riferito le competenze reciproche

di ciascun Ente, che vengono esercitate attraverso la sottoscrizione del presente accordo sostitutivo di provvedimento e concernente la discrezionalità amministrativa sono, tra l'altro, riconducibili, per quanto riguarda il Comune di Venezia, alla titolarità al rilascio del permesso per costruire e, da parte della Regione del Veneto, all'approvazione di accordi di programma di dettaglio per l'attuazione organica e coordinata di piani e progetti, consentendo di esercitare, in deroga alla normativa vigente, competenze urbanistiche in relazione all'adozione di varianti agli strumenti urbanistici e territoriali (LR 35 del 29.11.2001, art. 32);

p. Syndial ha, per parte sua, dichiarato la propria disponibilità alla cessione, complessivamente ed in unica soluzione, delle Aree al valore determinato secondo quanto riportato in premessa h. ed i documenti ivi citati e tenendo altresì conto dell'interesse pubblico e dei progetti di sviluppo, anche di non immediata attuazione, sulle medesime;

q. gli Enti hanno dichiarato la volontà di acquisire le Aree, secondo i principi di cui al presente Accordo;

r. il Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, in persona del suo rappresentante *pro tempore* Ministro Corrado Clini interviene nel presente Accordo in particolare nel suo ruolo di ente di competente per l'approvazione ed il controllo degli interventi di bonifica dei SIN e stante la

stretta correlazione di questo Accordo con l'Accordo di Programma per la bonifica e la riqualificazione ambientale del Sito di Interesse Nazionale di Venezia - Porto Marghera e aree limitrofe di cui alla premessa a. e, quindi, al fine di prendere atto delle intese intercorse tra le Parti in relazione alle Aree.

TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI

concordano che:

1.

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente Accordo ed hanno indotto le Parti a sottoscriverlo.

2.

Syndial si impegna a cedere e gli Enti si impegnano ad acquisire le Aree secondo termini e modalità di seguito descritti.

3.

1. La cessione delle Aree interverrà, complessivamente ed in unica soluzione pro indiviso verso gli Enti sottoscrittori del presente atto, direttamente o tramite società da loro costituita o controllata, fermo restando che in caso di partecipazione privata quest'ultima non potrà superare la quota del 10%. La cessione avverrà con apposito atto notarile da sottoscriversi entro il termine più vicino tra (i) un (1) anno dalla firma del presente atto e (ii) 60 giorni dall'ottenimento della Voltura dei Decreti in capo agli Enti ("Termine di efficacia") come

definita al presente articolo comma 2. Le Parti concordano la possibilità di prorogare, con reciproco accordo e per un (1) ulteriore anno, l'efficacia del presente atto. Decorso il Termine di efficacia ovvero la sua proroga, le Parti saranno reciprocamente libere dagli impegni assunti con il presente accordo.

2. Le Parti concordano che, fermo restando il Termine di efficacia ovvero la sua eventuale proroga, la stipula dell'atto notarile di cessione è sospensivamente condizionata all'intervenuto trasferimento in capo all'acquirente dei Decreti per la quota parte relativa alle Aree ("Voltura"). A tal fine, con la sottoscrizione del presente Accordo le Parti si impegnano a proporre congiuntamente istanza di Voltura al Ministero dell'Ambiente e alle amministrazioni comunque competenti.

3. Le Parti concordano altresì che sia il Termine di efficacia, o la sua eventuale proroga, di cui al comma 1, sia la stima e gli impegni relativi agli oneri ambientali di cui alla premessa h. ai fini del prezzo di cui al successivo articolo 5 e comunque ai fini degli eventuali obblighi gravanti su Syndial, restano fermi anche nel caso di presentazione al Ministero dell'Ambiente da parte degli Enti, successivamente alla Voltura, di istanze di varianti ai progetti di bonifica oggetto dei Decreti. Qualunque eventuale variante sarà pertanto realizzata dagli Enti a propri esclusivi costo e cura e senza

aggravio alcuno sugli impegni di Syndial e sul Termine di efficacia.

4.

Con la sottoscrizione dell'atto di cessione gli Enti si impegnano a manlevare Syndial rispetto agli obblighi di bonifica e ripristino ambientale delle Aree, tanto relativamente ai suoli quanto alla falda,, tenendola indenne da eventuali conseguenze dannose e responsabilità derivanti da eventuali inottemperanze da parte degli Enti o di loro eventuali aventi causa agli obblighi di ripristino di cui ai Decreti e comunque rispetto ad ogni responsabilità e richiesta da chiunque proveniente connessa e/o conseguente ai profili ambientali delle Aree.

Laddove, entro 5 anni dall'atto di cessione, nell'esecuzione degli interventi di bonifica oggetto dei progetti approvati, dovesse emergere la necessità di interventi non previsti nei Decreti ("Interventi aggiuntivi"), Syndial si impegna a tenere indenne gli Enti dei relativi costi aggiuntivi entro un massimo del 15% del Valore degli oneri ambientali. Laddove entro il periodo di 5 anni sopra citato gli eventuali Interventi aggiuntivi dovessero superare il 15% del Valore degli oneri ambientali, Syndial si impegna a tenere indenne gli Enti di tali costi fino ad un massimo complessivo del 20 % del Valore degli oneri ambientali per un periodo massimo complessivo di 10 anni dall'atto di cessione.

5.

Il pagamento del prezzo, concordato sulla base degli elementi di cui alla premessa (h), sia esso positivo o negativo per la cedente Syndial, avverrà in unica soluzione al momento della sottoscrizione dell'atto di cessione.

Come indicato in premessa (h), ed indipendentemente dal fatto che dopo la cessione le attività di bonifica della falda siano svolte tramite l'Impianto TAF piuttosto che con altro impianto di gestione/proprietà degli Enti, Syndial assume l'impegno a sopportare i costi di bonifica della falda, di cui al Decreto Falda e al Protocollo di intesa per le opere di marginamento del MAV, nonché i costi connessi con le attività svolte dalla Regione Veneto per tramite del proprio concessionario, per un periodo di 10 anni decorrente dall'atto di cessione delle Aree.

Le Parti si impegnano a verificare eventuali sinergie tra l'Impianto TAF ed il Progetto Integrato Fusina (PIF) e ad individuare la migliore soluzione per le risorse dell'Impianto TAF.

6.

Le Parti si danno atto che il presente Accordo viene sottoscritto senza pregiudizio per parti terze e che esso è regolato dai principi in materia di obbligazioni e contratti di cui al codice civile.

La validità ed efficacia del presente Accordo sono subordinate

alla sua approvazione da parte degli organi competenti,
secondo le procedure e le norme applicabili a ciascuna delle
Parti, che le Parti si impegnano ad acquisire ed a comunicarsi
reciprocamente nel più breve tempo possibile.

Allegati:

Allegato 1 - Consistenza delle proprietà Syndial nel SIN di Porto

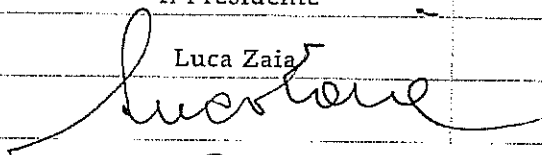
Marghera

Venezia, 15 maggio 2012

Regione Veneto

Il Presidente

Luca Zaia



Comune di Venezia

Il Sindaco

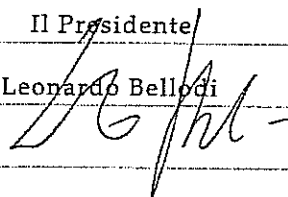
Giorgio Orsoni



Syndial S.p.A.

Il Presidente

Leonardo Bellocchi



Per presa visione

Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio e del Mare

Il Ministro

Corrado Clini



Eni S.p.A.

L'Amministratore Delegato

Paolo Scaroni



Consistenza della proprietà Syndial
nel SIN di Porto Marghera al 15.5.2012

LEGENDA

- AREE CEDUTE NEL 2011
- AREE LIBERE
- AREE IN TRATTATIVA PRIVATA

Nota:

ALL'INTERNO DELLE AREE DI PROPRIETÀ' SONO RACCOMPRESE
PARTI DI AREE DEMANIALI MARITIME

