

ACCORDO INTEGRATIVO

DI CUI ALL'ART. 11 DELL'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 MALCONTENTA - MARGHERA

Fra le seguenti parti:

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

Magistrato alle Acque di Venezia

Regione del Veneto

Commissario Delegato per l'emergenza socio economico ambientale dei  
canali portuali di grande navigazione della laguna di Venezia,

Provincia di Venezia

Comune di Venezia

Autorità Portuale di Venezia

San Marco Petroli S.p.A.

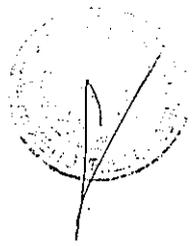
Premesso:

- che il 31 marzo 2008 il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, il Magistrato alle Acque di Venezia, la Regione del Veneto, il Commissario Delegato per l'emergenza socio economico ambientale dei canali portuali di grande navigazione della laguna di Venezia, Il Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 Settembre 2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione del Veneto, la Provincia di Venezia, il Comune di Venezia, l'Autorità Portuale di Venezia, la San Marco Petroli S.p.A., Terna, ENEL Distribuzione SpA e il Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta, hanno 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 Malcontenta -- Marghera" (c.d. "Vallone Moranzani").

- che detto Accordo di Programma prevede, all'art. 11, che il Comune di Venezia acquisisca il compendio immobiliare di Porto Marghera ove attualmente è svolta l'attività di San Marco Petroli S.p.A. e che, a quest'ultima, contemporaneamente, venga ceduto in permuta altro compendio immobiliare di proprietà del Comune di Venezia da realizzare all'interno dell'area denominata 23 ettari e dove possa essere trasferita l'attività di San Marco Petroli S.p.A.;
- che tra i soggetti sottoscrittori del citato Accordo di Programma, quelli firmatari del presente atto, intendono assumere, ciascuno per propria competenza, specifici e puntuali impegni al fine di consentire il suddetto trasferimento di San Marco Petroli S.p.A., ivi inclusi, gli impegni afferenti alla bonifica con messa in sicurezza permanente dei terreni, per consentire alla stessa di svolgere le attività nella nuova sede, in piena sicurezza e comunque nel rispetto delle previsioni del Titolo V, parte IV, del D.Lgs 152/06, e della normativa in tema di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché gli impegni afferenti alla infrastrutturazione delle aree interessate;
- che la definizione, l'attuazione e la tempistica degli interventi di cui al citato art. 11 dell'Accordo di Programma sono subordinate e vincolate alla predisposizione di un Accordo Integrativo sottoscritto tra San Marco Petroli S.p.A. e tutte le Pubbliche Amministrazioni che hanno sottoscritto il riferito Accordo di Programma;
- che, pertanto, le parti con il presente atto intendono dare attuazione alla sopra richiamata previsione dell'Accordo di Programma;
- che San Marco Petroli S.p.A. non ha assunto alcun impegno



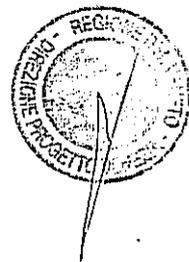
nell'Accordo di Programma diverso e ulteriore rispetto a quelli inclusi nell'art. 11 dell'accordo stesso, per modo che gli impegni assunti da San Marco Petroli S.p.A. sono solo quelli indicati nel predetto art. 11 dell'Accordo di Programma.

- che la porzione specifica ove si insedierà San Marco Petroli S.p.A. nell'area 23 ha, identificata nella planimetria Tav. 1 e Tav. 3 dell'allegato "C" all'Accordo di Programma, deve avere dimensioni non inferiori a 16 ha ed è qui di seguito denominata "Nuova Area San Marco Petroli"; l'identificazione di detta area viene riportata anche nell'Allegato "C" al presente Accordo Integrativo con le relative necessarie precisazioni;
- che nella predetta area denominata "Nuova Area San Marco Petroli" si sono susseguiti nel tempo, prevalentemente negli anni '50 e '60' lo sversamento ed il deposito di rifiuti e scarichi industriali non controllati, con tutte le conseguenze in termini ambientali e di necessaria bonifica e/o messa in sicurezza permanente;
- che con decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n.4818/M/Di/B del 23 Luglio 2008 è stato autorizzato in via provvisoria l'avvio dei lavori relativi al "Progetto di bonifica con misure di messa in sicurezza permanente della porzione nord di 23 ha nell'ambito dell'area 43 ha a Porto Marghera";
- che l'area medesima per il tempo occorrente al fine di dare attuazione alle attività previste dal citato Accordo di Programma, verrà utilizzata per lo stoccaggio provvisorio dei sedimenti di dragaggio e delle terre di scavo, ivi compresi quelli classificati come pericolosi, con tutte le conseguenze in termini ambientali e di eventuale bonifica con misure di sicurezza;
- che, invece, nell'area di proprietà di San Marco Petroli S.p.A. si sono

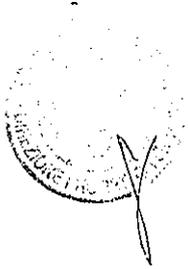


svolte attività di stoccaggio di prodotti petroliferi ed in essa sono attualmente presenti impianti, apparecchiature, macchine, serbatoi, manufatti edili e di metallo e similari, tutti adibiti alle attività proprie della Società, in perfetto stato di funzionamento;

- che il Comune di Venezia si è impegnato ad assicurare la cessione in permuta a San Marco Petroli S.p.A. del compendio immobiliare, qui di seguito denominato Nuova San Marco Petroli, costituito:
  - a) dalla porzione dei suddetti terreni dell'area 23 ha, come sopra identificata e denominata, perfettamente bonificata con misure di messa in sicurezza permanente, in modo da eliminare od isolare le fonti di inquinamento e le sostanze inquinanti e da raggiungere livelli di contaminazione tali da non pregiudicare i bersagli falda ed atmosfera e la salute dei lavoratori;
  - b) dalle strutture immobiliari e dalle infrastrutture di deposito, carico e scarico e da tutti gli impianti che consentano a San Marco Petroli S.p.A. di operare nella nuova area, con caratteristiche non inferiori all'impianto ove attualmente opera e che non pregiudichino le sue potenzialità di impresa, fermo il rispetto della normativa in vigore al momento della progettazione o esecuzione;
- che, come previsto dall'art. 11 dell'Accordo di Programma, tutte le Amministrazioni sottoscrittrici del presente Accordo Integrativo si impegnano, nei limiti delle proprie competenze e nel rispetto delle previsioni di legge, senza oneri economici aggiuntivi per le stesse, ad assicurare il proprio apporto positivo per l'acquisizione dei provvedimenti autorizzatori necessari alla infrastrutturazione dell'area di cui al punto precedente, secondo le previsioni del presente Accordo Integrativo, con riferimento particolare ai provvedimenti autorizzatori necessari per la costruzione e la successiva gestione dell'impianto GPL.



- che San Marco Petroli S.p.A. si è impegnata a cedere in permuta il compendio immobiliare ove attualmente opera ed a realizzare le opere di demolizione di qualsiasi struttura impiantistica ad eccezione degli immobili, del piazzale e delle strade, salva diversa indicazione della Regione del Veneto da comunicarsi nelle modalità e nei tempi di cui al presente Accordo Integrativo.
- che le aree attualmente in proprietà della San Marco Petroli S.p.A. che formano oggetto di trasferimento al Comune di Venezia, identificate e descritte all'art. 2 e allegati "A" e "A.1" sono state convenzionalmente ripartite in tre zone: "Area Tralicci", "Area Banchina" e "Area Deposito e piazzale San Marco".
- che le suddette aree verranno cedute al Comune di Venezia, secondo i termini e le modalità di cui al presente Accordo Integrativo, che prevede, per quanto attiene alle aree denominate "Deposito e piazzale San Marco" e "banchina", la garanzia del rispetto dei valori, in vigore al momento della sottoscrizione del presente Accordo Integrativo, della colonna B, Tabella 1, all. 5, alla parte IV, titolo V del D.Lgs. 152/06 riferito ai siti ad uso commerciale industriale; per quanto attiene all'area denominata "Tralicci", il versamento di una somma a titolo di concorso alle spese di bonifica e/o messa in sicurezza e transazione;
- che, anche durante il periodo intermedio di realizzazione dei lavori di viabilità, le soluzioni progettuali dovranno essere definite in modo da non rendere difficoltosa l'operatività della San Marco Petroli S.p.A. e, comunque, non dovranno limitare o ridurre l'esercizio della sua attività industriale. E questo sia con riguardo all'accesso con mezzi su gomma (autobotti) sia su rotaia, sia via acqua;
- che dovrà altresì essere consentita la sosta e il parcheggio delle autobotti;



- che le soluzioni progettuali e realizzative incidenti sulle aree e sul compendio immobiliare attualmente di proprietà della San Marco Petroli S.p.A. relative a qualsiasi attività, compresa la viabilità, fintanto che la San Marco Petroli S.p.A. non avrà lasciato i terreni medesimi, dovranno essere definite in accordo con la stessa San Marco Petroli S.p.A., eventualmente a mezzo di appositi atti aggiuntivi rispetto al presente Accordo Integrativo in modo da non rendere difficoltosa l'operatività di San Marco Petroli S.p.A., e comunque in modo da non limitarne o ridurne l'esercizio dell'attività industriale, così come pattuito all'art. 11 dell'Accordo di Programma;
- che la bonifica e/o messa in sicurezza permanente dell'area ed i nuovi impianti dovranno avere le caratteristiche di cui all'Accordo di Programma così come meglio specificate nel presente Accordo Integrativo e dovranno soddisfare tutte le esigenze di San Marco Petroli S.p.A.
- che gli interventi di bonifica e di messa in sicurezza permanente dovranno essere tali da ricondurre le matrici ambientali entro i limiti di compatibilità con lo svolgimento delle future attività produttive anche mediante applicazione dell'analisi del rischio concordata tra le parti ed avere le caratteristiche di cui all'Accordo di Programma
- che San Marco Petroli S.p.A. ha manifestato la propria disponibilità a concorrere all'operazione "Vallone Moranzani" prevista dall'Accordo di Programma con il versamento della somma di euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00), quale maggior valore del nuovo impianto, ripartita così come previsto nell'Accordo di Programma medesimo e così come meglio specificate nel presente Accordo Integrativo.
- che, secondo quanto previsto dall'art. 11 dell'Accordo di Programma, la Regione del Veneto si è impegnata a progettare e realizzare la bonifica/messa in sicurezza permanente dell'area "Tralicci",

attualmente in proprietà della San Marco Petroli S.p.A., dopo la sua acquisizione da parte del Comune di Venezia;

- che, conseguentemente, la San Marco Petroli S.p.A., ha assunto l'obbligo di contribuire alle spese di bonifica/messa in sicurezza permanente della suddetta area, sulla base dei costi sostenuti dalla Regione del Veneto, entro limiti che non eccedano quelli previsti dell'equipollente progetto di messa in sicurezza permanente già presentato dalla San Marco Petroli S.p.A., per un valore massimo di € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila,00), secondo le modalità e i tempi previsti nella transazione con il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;
- che detto contributo costituisce quota parte della transazione che San Marco Petroli S.p.A. sottoscriverà con il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, secondo quanto previsto dal presente Accordo Integrativo e dagli accordi transattivi con il Ministero medesimo;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Le parti convengono quanto segue.

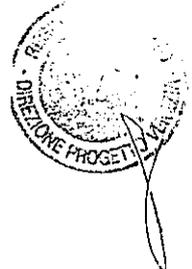
Art. 1) Clausole normative e generali.

1.1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

1.2. Qualsiasi modifica del presente Accordo Integrativo dovrà avvenire per iscritto;

1.3. Qualsiasi modifica dell'Accordo di Programma di cui alle premesse, anche se concordata con San Marco Petroli S.p.A., che includesse nuovi obblighi per San Marco Petroli S.p.A., avrà efficacia solo se recherà espresso riferimento al presente Accordo Integrativo e riporterà





espressamente la parte dell'Accordo di Programma o dell'Accordo Integrativo che si intende modificare.

1.4. Nel caso di contrasto tra le previsioni dell'Accordo di Programma e quelle del presente Accordo Integrativo, si intendono prevalenti le previsioni del presente Accordo Integrativo.

#### Art. 2) Permuta dei compendi immobiliari.

2.1 San Marco Petroli S.p.A. si impegna a cedere in piena proprietà al Comune di Venezia alle condizioni, nei termini e tempi di cui al presente Accordo Integrativo, il compendio immobiliare ove la società stessa attualmente opera, ad esclusione delle aree appartenenti al Demanio Marittimo, identificato nell'allegato "A.1" e definito al NCEU del Comune di Venezia:

##### Catasto Terreni

Foglio 6, particella 666;

Foglio 6, particella 668;

Foglio 6, particella 679;

Foglio 6, particella 776;

Foglio 6, particella 852;

Foglio 6, particella 868; '

Foglio 6, particella 869;

##### Catasto Fabbricati

Foglio 6, particella 776, subalterni 1, 2, 3, 4;

Foglio 6, particella 868;

Per quanto risulta di necessità, ai fini del presente Accordo Integrativo, le aree sopra individuate vengono distinte in tre zone, come identificate nella planimetria allegata sub "A.2" e denominate rispettivamente: "Area Tralicci" in reticolato arancione, "Area Banchina" in reticolato verde e

"Area Deposito e piazzale San Marco" in reticolato azzurro.

Le parti precisano che le distinzioni di cui sopra sono indipendenti dalle classificazioni catastali e che, ai fini del presente Accordo Integrativo, prevalgono sulle stesse.

2.2 Il Comune di Venezia si impegna a cedere in piena proprietà a San Marco Petroli S.p.A., alle condizioni, nei termini e tempi di cui al presente Accordo Integrativo, il compendio immobiliare che verrà realizzato secondo le previsioni del presente Accordo Integrativo nella porzione dell'area denominata 23 ha, identificata al NCEU del Comune di Venezia Catasto Terreni Foglio 6, particella 107, come da allegato "B", meglio identificata dalla planimetria con la indicazione di Lotto 2 e di dimensioni non inferiori a 16 ha, allegato "C" ed ora innanzi denominato compendio immobiliare "Nuova Area San Marco Petroli". Le parti si danno atto che la planimetria allegata sub. "C" indica, il lotto n. 2, come area di dimensioni di 15 ha e che l'aumento della superficie per il recupero dell'ettaro mancante avverrà con traslazione del confine verso il lotto 1, che verrà corrispondentemente diminuito di un ettaro.

2.3 Le cessioni avverranno in permuta per valori tra loro pari e corrispondenti al valore contabile dell'immobilizzazione ceduta da San Marco Petroli S.p.A., in quanto, le parti intendendo realizzare un effettivo scambio di beni analoghi in modo da procurare a San Marco Petroli S.p.A. la disponibilità di un bene del tutto simile a quello di cui già dispone in modo da garantire a San Marco Petroli S.p.A. caratteristiche tecniche dell'impianto e potenzialità dell'attività analoghe a quelle dell'esistente, fermo il rispetto della normativa vigente al momento della progettazione o dell'esecuzione. I due compendi dovranno avere le caratteristiche di cui ai successivi punti 2.5 e 2.6.

*h*

*R*

*Prof. 4*  
*Luci*  
*Qu*



2.4 Le cessioni avverranno con permuta di valori economici alla pari senza conguagli. Gli oneri relativi a tasse di registro e ipocatastali, tasse e imposte comunque denominate, spese notarili, eventuali perizie di stima e oneri similari, comunque connessi o necessari per la regolare sottoscrizione e trascrizione del contratto di permuta, graveranno su tutte le parti del presente accordo in misura eguale.

2.5 Il compendio immobiliare "Nuova San Marco Petroli" nell'area 23 ha che verrà ceduto dal Comune di Venezia a San Marco Petroli S.p.A. è identificato dalle planimetrie allegate sub "C" e dagli impegni di progetto e di realizzazione di cui al presente Accordo Integrativo e:

- dovrà essere libero da vincoli pregiudizievoli, servitù passive, siano esse visibili o non visibili, continue o discontinue e relative sia al suolo che al sottosuolo o al soprassuolo, ipoteche e ogni altra condizione, atto, fatto o diritto, reale o personale, che possano compromettere o ridurre i diritti di proprietà e godimento e/o limitare o impedire l'esercizio delle attività di San Marco Petroli S.p.A., rispetto alle attuali potenzialità di impresa;
- il compendio immobiliare dovrà godere di diritto di accesso viario e ferroviario da esercitarsi senza alcun vincolo ed alcun onere da parte della stessa San Marco Petroli S.p.A. L'accesso dovrà consentire il passaggio di mezzi all'area analoghi a quelli che oggi già accedono alle aree di San Marco Petroli S.p.A. con le medesime modalità e senza vincoli di tempo o orario;
- dovranno essere smantellate tutte le strutture, impianti, vasche e quant'altro eventualmente esistente sull'area nel tempo intermedio alla realizzazione del compendio entro il termine previsto nel cronoprogramma allegato;
- i terreni ove sorgerà il compendio immobiliare di San Marco Petroli



S.p.A., già oggetto di caratterizzazione, allorquando sarà cessato l'utilizzo delle aree per lo stoccaggio temporaneo dei sedimenti, dei fanghi, e delle terre di risulta, saranno sottoposti a nuova caratterizzazione per determinare le opere e le misure necessarie per garantire gli interventi di cui al primo punto 1, dell'art. 11 dell'Accordo di Programma ed all'art. 6 del presente Accordo Integrativo.

- i terreni dovranno essere dotati legittimamente delle strutture e delle infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività di San Marco Petroli S.p.A. secondo quanto previsto dal presente Accordo Integrativo.

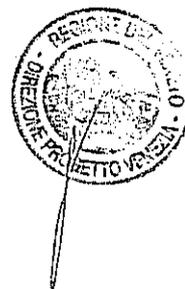
2.6 Il compendio immobiliare di San Marco Petroli S.p.A. identificato e descritto all'art. 2.1 ed agli allegati "A" e "A.1"

- verrà ceduto al Comune di Venezia nello stato di fatto in cui si troverà al momento della cessione. Successivamente alla cessione San Marco Petroli S.p.A. si impegna a liberare lo stesso compendio da tutte le strutture ed infrastrutture industriali, apparecchiature, e macchine insistenti sui terreni stessi che saranno smantellate a cura e spese di San Marco Petroli S.p.A., ad eccezione degli immobili, le strade ed i piazzali, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni per la chiusura e la dismissione dell'impianto. E' data facoltà alla Regione del Veneto, di richiedere la demolizione anche parziale degli immobili, con oneri aggiuntivi a carico esclusivo di San Marco Petroli S.p.A.. La presente facoltà e le relative indicazioni devono essere esercitate almeno 6 mesi prima del trasferimento di San Marco Petroli S.p.A. a mezzo raccomandata a.r.. In difetto di richiesta tempestiva e formale si intende che la Regione del Veneto abbia rinunciato alla predetta facoltà;
- il compendio sarà consegnato libero da persone e cose ad eccezione di strade e piazzali e degli edifici per cui non sarà richiesta la demolizione



- come sopra individuata e chiarita;
- nelle aree facenti parti del compendio che verrà ceduto al Comune di Venezia sussistono alcune servitù, tra cui quelle indicate nel documento allegato sub "A.3" che le parti riconoscono essere ininfluenti e/o comunque non limitare o non impedire le iniziative che gli Enti firmatari dell'Accordo di Programma intendono avviare in base al predetto Accordo Integrativo;
  - il compendio è stato convenzionalmente ripartito in tre zone: "Area Tralicci", "Area Banchina" e "Area Deposito e piazzale San Marco";
  - la messa in sicurezza e/o l'eventuale bonifica dei terreni dell'area "Tralicci" avverrà a cura della Regione del Veneto e San Marco Petroli S.p.A. contribuirà agli interventi nei modi, termini e limiti previsti dal presente Accordo Integrativo e dalla transazione con il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con gli importi massimi ivi previsti, nel limite massimo di Euro 1.500.000,00.

San Marco Petroli S.p.A. garantisce che, al momento della cessione, le aree in questione, rispetteranno gli attuali valori, in vigore al momento della sottoscrizione del presente Accordo Integrativo, della colonna B, Tabella 1, all. 5, alla parte IV, titolo V del D.Lgs. 152/06. I terreni da cedere da parte di San Marco Petroli S.p.A., saranno fatti oggetto di presa d'atto e/o certificazione, da parte dell'Amministrazione competente, dopo lo smantellamento delle strutture e l'eventuale demolizione degli immobili, per verificare il rispetto del predetto impegno. Nel caso in cui risultasse un superamento dei valori sopra indicati, San Marco Petroli S.p.A. si impegna a realizzare gli interventi di bonifica e/o messa in sicurezza che risultassero necessari per assicurare il rispetto dei valori medesimi.



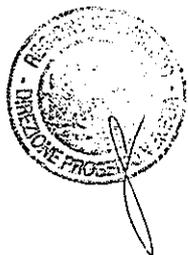
2.7 La cessione in permuta delle aree avverrà dopo il positivo collaudo delle nuove strutture che verranno realizzate sulla "Nuova Area San Marco Petroli", di cui al successivo articolo 12, e prima del trasferimento di San Marco Petroli S.p.A. da un'area all'altra, per modo che San Marco Petroli S.p.A. inizierà ad operare esclusivamente nella nuova area infrastrutturata solo dopo esserne divenuta legittima proprietaria.

2.8 Durante il periodo intermedio di realizzazione dei lavori di viabilità, prima del trasferimento di San Marco Petroli S.p.A., le soluzioni progettuali dovranno essere definite in modo da non rendere difficoltosa l'operatività della San Marco Petroli S.p.A. e, comunque, non dovranno limitare o ridurre l'esercizio della sua attività industriale. E questo sia con riguardo all'accesso con mezzi su gomma (autobotti) sia su rotaia, sia via acqua; dovrà altresì essere consentita la sosta e il parcheggio delle autobotti.

Le soluzioni progettuali e realizzative incidenti sulle aree del compendio immobiliare di attuale proprietà della San Marco Petroli S.p.A. relative a qualsiasi attività, compresa la viabilità, fintanto che la San Marco Petroli S.p.A. non avrà lasciato i terreni medesimi, dovranno essere definite in accordo con la stessa nell'ambito e nel rispetto del presente Accordo Integrativo in modo da non rendere difficoltosa l'operatività di San Marco Petroli SpA, e comunque in modo da non limitarne o ridurne l'esercizio dell'attività industriale.

Art. 3) Contributo di San Marco Petroli S.p.A. all'intera operazione "Vallone Moranzani".

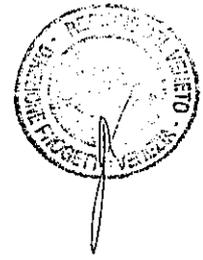
3.1 Attesa la complessità dell'operazione e preso atto della necessità per il Commissario Delegato per l'emergenza socio economico ambientale relativa ai canali portuali di grande navigazione della laguna di Venezia di



assicurare una parità di bilancio tra le entrate e le uscite complessive, e considerata altresì la difficoltà di realizzare la completa parità con la sola copertura della tariffa, le parti concordano che San Marco Petroli S.p.A. si impegna a contribuire in termini economici all'operazione secondo le modalità di cui al presente Accordo Integrativo.

3.2 San Marco Petroli S.p.A. si impegna a versare l'importo di Euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00), quale maggior valore del nuovo impianto, in favore della Regione del Veneto mediante versamento sul c/c che la Regione del Veneto comunicherà tempestivamente a San Marco Petroli S.p.A.. Il versamento avverrà secondo le seguenti modalità:

- a) Euro 300.000,00 entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo Integrativo;
- b) Euro 300.000,00 al 31/12/2011 secondo il cronoprogramma allegato come parte integrante del presente Accordo Integrativo ovvero alla diversa data di effettivo completamento dell'iter progettuale per il trasferimento di San Marco Petroli S.p.A.;
- c) Euro 300.000,00 al 31/12/2011 secondo il cronoprogramma allegato come parte integrante del presente Accordo Integrativo ovvero alla diversa data di effettivo completamento dell'iter autorizzativo per il trasferimento di San Marco Petroli S.p.A.;
- d) Euro 300.000,00 al 05/12/2012 secondo il cronoprogramma allegato come parte integrante del presente Accordo Integrativo ovvero alla diversa data di effettivo completamento della bonifica e messa in sicurezza della "Nuova Area San Marco Petroli";
- e) Euro 300.000,00 al 9/12/2012 secondo il cronoprogramma allegato come parte integrante del presente Accordo Integrativo ovvero alla diversa data di effettivo inizio della realizzazione delle infrastrutture e degli impianti nella "Nuova Area San Marco Petroli;"



- f) Dal 09/12/2012 al 5/06/2014, ovvero per tutto il periodo previsto per l'esecuzione dei lavori verserà la somma di euro 700.000,00 con cadenza corrispondente agli stati di avanzamento lavori regolarmente sottoscritti e approvati dal Direttore Lavori ed a condizione che i lavori proseguano nel rispetto del cronoprogramma che verrà definito in sede di progettazione esecutiva;
- g) Euro 300.000,00 entro il 6/03/2015 ovvero alla diversa data di effettivo inizio del trasferimento secondo le previsioni di cui all'art. 13 del presente Accordo Integrativo, a condizione che il predetto trasferimento abbia avuto effettivo inizio;
- h) Euro 500.000,00 entro i successivi sei mesi ovverosia entro la data di effettivo completamento del trasferimento secondo le previsioni di cui all'art. 13 del presente Accordo Integrativo, a condizione che il predetto trasferimento abbia avuto effettivo completamento e vi sia stata l'entrata in funzione a regime dei nuovi impianti.

3.3 Le parti convengono e precisano che le date di pagamento sopra indicate sono condizionate al rigoroso rispetto del cronoprogramma amministrativo e dei lavori e che, ogni eventuale ritardo rispetto al crono programma, come sopra indicato legittima San Marco Petroli S.p.A. a differire il pagamento di un periodo di tempo corrispondente al ritardo, salvo comunque quanto previsto all'art. 4.3 per il caso di ritardo superiore a 12 mesi.

3.4 Le parti convengono che il mancato versamento dell'importo pattuito fino all'inizio del trasferimento consentirà alle Amministrazioni coinvolte di sospendere la consegna a San Marco Petroli S.p.A. della nuova area fino all'integrale pagamento delle somme dovute a tale data. Le Parti convengono altresì che nel caso di mancata realizzazione delle



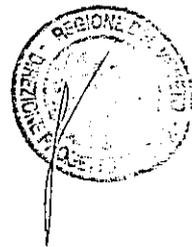
infrastrutture nella "Nuova Area San Marco Petroli" ed il mancato trasferimento di San Marco Petroli S.p.A., per qualsiasi causa non imputabile a San Marco Petroli S.p.A., dovranno essere restituire le somme eventualmente già versate dalla stessa San Marco Petroli S.p.A., salvo il diritto al maggior danno.

**Art.4) Cronoprogramma.**

4.1 Ogni attività prevista dal presente Accordo Integrativo, ivi comprese le attività amministrative, comunque denominate, necessarie per il rilascio delle autorizzazioni, concessioni e di tutti gli atti amministrativi comunque denominati, dovranno necessariamente avvenire nel rigoroso rispetto del cronoprogramma allegato al presente Accordo Integrativo sub. "D".

4.2 Nell'ipotesi in cui vi sia un ritardo non imputabile alla San Marco Petroli S.p.A. rispetto al cronoprogramma e la demolizione e lo smantellamento dell'attuale impianto di San Marco Petroli S.p.A. non possa iniziare nel termine pattuito di cui all'art. 13 del presente Accordo Integrativo, gli eventuali maggiori costi di smantellamento resteranno a carico delle Amministrazioni. I maggiori costi andranno calcolati in relazione all'eventuale minor valore del prezzo dell'acciaio e del ferro dato dalla differenza tra il valore indicato alla data prevista per l'inizio delle operazioni di smantellamento e il valore indicato alla data in cui potranno avere effettivo inizio le sopradette operazioni di smantellamento, quali risultano dalle quotazioni indicate dal Sole 24 ore nelle rispettive giornate, ovvero in difetto, quali risultano dalla quotazione media del mese di riferimento.

Resta ferma la facoltà della Regione del Veneto, nell'ipotesi di ritardo, imputabile a san marco Petroli S.p.A., delle operazioni di smantellamento e



demolizione, di provvedere a tale incombente, fermo il dovere di San Marco Petroli S.p.A. di versare alla Regione medesima o al soggetto pubblico e/o privato che la stessa Regione indicherà, un importo corrispondente ai costi che San Marco Petroli S.p.A. avrebbe sostenuto ove le attività fossero state eseguite in adesione al cronoprogramma.

4.3 Il mancato rispetto del termine finale indicato nel cronoprogramma delle attività di competenza regionale per un periodo superiore a 12 mesi, costituisce grave violazione del presente accordo e fa sorgere il diritto in capo a San Marco Petroli S.p.A. al ristoro dei maggiori oneri e dei danni conseguenti a tali ritardi, ulteriori rispetto a quelli di cui al precedente art. 4.2.

**Art.5) La demolizione dell'esistente nell'area 23 ha.**

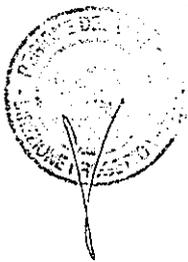
5.1 La Regione del Veneto si impegna a realizzare la demolizione e lo smantellamento di tutte le strutture e gli immobili esistenti o che esisteranno nonché le vasche di stoccaggio per i fanghi oggetto di deposito temporaneo sull'area di 16 ha assegnata a San Marco Petroli S.p.A., siano essi sopra il suolo che sotto il suolo medesimo.

5.2 Tutti gli oneri relativi alla demolizione dell'esistente sono a carico delle Pubbliche Amministrazioni. Nessun onere in alcun modo neppure indiretto può essere richiesto o attribuito a San Marco Petroli S.p.A..

**Art.6) L'intervento di bonifica dell'area 23 ha.**

6.1 Le parti danno e prendono atto che un progetto di bonifica con messa in sicurezza dell'intera area di 23 ha, nell'ambito della quale è ricompresa anche la porzione di 16 ha denominata "Nuova Area San Marco Petroli" è

  
17



stato autorizzato con Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 4818/M/Di/B del 23 luglio 2008. Tale progetto però non prende in considerazione l'installazione concreta di attività produttive con operatori stazionanti in via permanente né la realizzazione del compendio che dovrà essere ceduto, né ancora l'esistenza futura di ambienti di lavoro. Pertanto, dopo la rimozione dei fanghi e la disinstallazione delle vasche di stoccaggio provvisorio, dovrà essere effettuata nuova caratterizzazione ed il progetto di bonifica/messa in sicurezza dovrà essere rivisitato, secondo le previsioni del presente Accordo Integrativo.

6.2. Le parti concordano che verrà predisposto e presentato alle competenti Autorità un progetto di bonifica con messa in sicurezza della porzione di 16 ha, denominata "Nuova Area San Marco Petroli" oggetto del presente Accordo Integrativo, e che le attività di caratterizzazione saranno eseguite da soggetto scelto dalla Regione del Veneto sentita San Marco Petroli S.p.A..

Le parti si danno altresì reciprocamente atto che il piano di caratterizzazione su cui verrà fondato il progetto di bonifica / messa in sicurezza sopra indicato e il progetto medesimo, dovranno essere pensati e realizzati in funzione dell'esigenza di assicurare che le strutture che verranno edificate abbiano caratteristiche tecniche e potenzialità d'impresa analoghe a quelle delle strutture oggi utilizzate da San Marco Petroli S.p.A.. Il progetto e gli interventi di bonifica / messa in sicurezza dovranno, in ogni caso, essere tali da eliminare od isolare le fonti di inquinamento e le sostanze inquinanti e da raggiungere livelli di contaminazione tali da non pregiudicare i bersagli falda ed atmosfera e la salute dei lavoratori.

Resta fermo che, in relazione alla porzione di area ove verrà realizzato l'impianto GPL, i costi per la caratterizzazione ed il progetto di bonifica e



quelli per la realizzazione della bonifica che sarà attivata sulla base del progetto a tal fine approvato, non dovranno superare i costi già previsti a carico della regione del veneto. Eventuali maggiori costi di bonifica, funzionali alla realizzazione dell'impianto GPL, resteranno a carico di San Marco Petroli S.p.A..

6.3 Tutti gli oneri relativi alla progettazione, anche di dettaglio, sono a carico delle Pubbliche Amministrazioni. Nessun onere neanche indiretto e neanche per le integrazioni e/o modifiche progettuali di cui al presente articolo 6 potrà essere richiesto a San Marco Petroli S.p.A., salvo per quanto relativo alla bonifica /messa in sicurezza dell'area ove sarà realizzato l'impianto GPL, come indicato al precedente punto 6.2

6.4 Il progetto di bonifica / messa in sicurezza sarà presentato alle autorità competenti per l'approvazione nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 3 e utilizzando le procedure idonee a permetterne la tempestiva approvazione.

6.5 Le attività di bonifica / messa in sicurezza saranno realizzate dalla Regione del Veneto. In ogni caso, San Marco petroli S.p.A. avrà il diritto di assistere in qualsiasi momento all'andamento dei lavori di bonifica.

6.7 All'esito delle operazioni di bonifica/messa in sicurezza le Pubbliche Amministrazioni si impegnano, per quanto di propria competenza, a rilasciare o far rilasciare dalle competenti Autorità la certificazione della rispondenza del terreno alle operazioni di bonifica / messa in sicurezza autorizzate e di idoneità ambientale dell'area all'uso industriale cui detta area deve essere destinata nell'interesse di San Marco Petroli S.p.A..



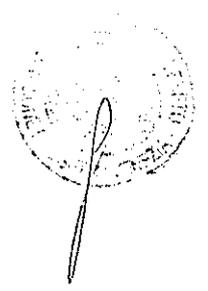
6.8 Le parti concordano che le operazioni di bonifica / messa in sicurezza si intenderanno definitivamente concluse solo a seguito della acquisizione della relativa certificazione rilasciate dalle competenti Amministrazioni.

Art.7) Le infrastrutture e la realizzazione del compendio immobiliare necessario per il trasferimento di San Marco Petroli S.p.A.: la progettazione.

La Regione del Veneto si impegna a progettare, e successivamente a realizzare ogni intervento necessario per edificare il compendio immobiliare da permutare e consentire il trasferimento di San Marco Petroli S.p.A. nell'area 23 ha, identificata nella planimetria allegata denominata "Nuova Area San Marco Petroli", assumendone i relativi oneri, secondo quanto previsto dal presente Accordo Integrativo. Restano espressamente esclusi dagli oneri economici di progettazione e costruzione a carico della Regione del Veneto gli oneri relativi all'impianto di stoccaggio del GPL.. La Regione del Veneto dichiara di essere stata edotta e di conoscere le caratteristiche delle strutture e degli impianti attualmente utilizzati da San Marco Petroli S.p.A. e delle caratteristiche che dovranno avere quelli da costruire che dovranno assicurare il mantenimento delle attuali potenzialità di impresa di San Marco Petroli S.p.A., di cui all'allegato "E".

La Regione del Veneto altresì si impegna a concludere la progettazione di propria competenza contestualmente alla conclusione di quella dell'impianto GPL a carico di San Marco Petroli S.p.A..

7.1 La progettazione di competenza della Regione del Veneto sarà predisposta ed espletata ai sensi di legge e, pertanto, da società in possesso dei requisiti previsti dalla normativa che regola gli appalti pubblici di servizi e, in particolare, di servizi di ingegneria, nel rispetto e in aderenza



delle esigenze di San Marco Petroli S.p.A. e dovrà garantire livelli di qualità progettuale ed esecutiva adeguati al mantenimento delle attuali potenzialità di impresa. Detta progettazione include:

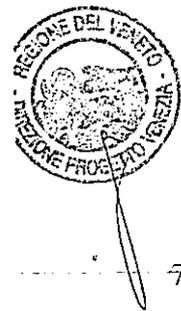
a) la progettazione richiesta per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione degli impianti e delle infrastrutture e per lo svolgimento dell'attività di San Marco Petroli S.p.A. così come prevista dal presente Accordo Integrativo (denominata ai fini del presente atto progettazione amministrativa);

b) la progettazione esecutiva ed ingegneristica vera e propria necessaria per la materiale costruzione degli impianti, strutture e infrastrutture di cui al presente Accordo Integrativo (denominata ai fini del presente atto progettazione esecutiva o tecnica).

Le parti, ove venga riconosciuta opportuna la progettazione e la realizzazione unitaria degli impianti di stoccaggio dei prodotti petrolchimici e del GPL, fermo che quest'ultimo resta e resterà comunque sempre a carico di San Marco Petroli S.p.A., si impegnano affinché ciò avvenga nel migliore dei modi.

Le parti, fermo quanto sopra indicato, convengono e chiariscono in modo inequivocabile che tutte le attività di progettazione e realizzazione afferenti allo stoccaggio del GPL, nonché i relativi costi ed oneri, sono a carico di San Marco Petroli S.p.A.. Le parti chiariscono altresì che i predetti costi ed oneri afferenti allo stoccaggio del GPL, ove necessario, saranno attribuiti per quota, a carico di San Marco Petroli S.p.A.

7.2 La progettazione sia amministrativa che esecutiva o tecnica, e la materiale infrastrutturazione dell'area dovranno essere realizzate in aderenza e nel rispetto delle linee guida tecniche di cui all'allegato "E" vincolanti tra le parti e nei confronti dei progettisti incaricati.

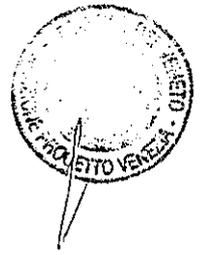


7.3 La progettazione dovrà avvenire nel rispetto delle linee guida sopra indicate ed in accordo con San Marco Petroli S.p.A.. San Marco Petroli S.p.A. potrà, attraverso propri addetti, fornire indicazioni idonee a garantire il rispetto del cronoprogramma, livelli di qualità progettuale ed esecutiva degli impianti adeguati al mantenimento delle attuali caratteristiche tecniche degli impianti medesimi ed al mantenimento delle attuali potenzialità di impresa della San Marco Petroli S.p.A., fermo restando l'obbligo della Regione del Veneto di assicurare il rispetto della normativa in vigore al momento della progettazione o dell'esecuzione. Dette indicazioni dovranno essere recepite negli elaborati progettuali sempreché coerenti e conformi alle linee guida qui allegate.

Gli oneri per l'attività dell'addetto nominato da San Marco Petroli S.p.A. resteranno a carico della stessa Società.

7.4 La progettazione amministrativa include ogni progettazione necessaria per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie per la realizzazione del compendio immobiliare e la indizione delle relative gare di appalto, sia essa progettazione definita preliminare, definitiva o di esecuzione, ed includerà in un unico progetto, l'intero intervento comprensivo, sia gli interventi relativi alla realizzazione degli impianti di stoccaggio e deposito dei prodotti petrolchimici, sia degli impianti di stoccaggio e deposito GPL, sia di tutte le strutture comuni. Tutta la progettazione amministrativa verrà presentata alle autorità competenti a nome e per conto di San Marco Petroli S.p.A. Ove risultasse necessario o anche solo opportuno le Amministrazioni sottoscrittrici del presente atto, sin d'ora, si rendono disponibili a risolvere contestualmente tutte le questioni amministrative che dovessero sorgere in sede progettuale o di successiva verifica anche a mezzo di apposite conferenze di servizi.

I costi e gli oneri della attività di progettazione amministrativa afferenti allo



stoccaggio del GPL, sono a carico di San Marco Petroli S.p.A. ivi compresi quelli, per quota, afferenti allo svolgimento della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (ivi inclusi i costi del SIA ed il contributo al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare). Al fine di consentire la presentazione contestuale della documentazione e favorire al massimo l'adozione unitaria di tutti gli atti e/o provvedimenti comunque denominati afferenti tanto alla parte di deposito degli oli minerali, quanto al GPL, San Marco Petroli S.p.A. consegnerà, ovvero autorizzerà la consegna, alla Regione del Veneto, di tutta la documentazione i cui costi, per la parte relativa al GPL, sono a carico della stessa San. Marco Petroli S.p.A..

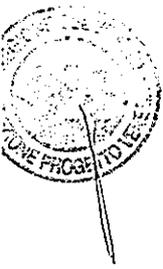
5. La progettazione esecutiva o tecnica, include ogni attività progettuale necessaria per la materiale realizzazione del compendio immobiliare e verrà divisa in due stralci.

Il primo stralcio relativo alla progettazione di tutto quanto necessario per garantire a San Marco Petroli S.p.A. il mantenimento delle attuali caratteristiche tecniche e delle attuali capacità di impresa, fermo restando l'obbligo della Regione del Veneto di assicurare il rispetto della normativa in vigore al momento della progettazione o dell'esecuzione, come previsto nell'ambito delle linee guida allegate sub. "E".

Il secondo stralcio relativo all'impianto aggiuntivo per lo stoccaggio del GPL.

La progettazione esecutiva dei due stralci, così come la presentazione della progettazione amministrativa degli stessi, per le necessarie autorizzazioni, verrà contestualmente e nel rigoroso rispetto del cronoprogramma allegato sub "D".

Le parti danno atto che la Regione del Veneto predisporrà la progettazione esecutiva del primo stralcio, mentre saranno integralmente a carico di San



----- Marco Petroli S.p.A. --gli oneri di predisposizione del secondo stralcio (GPL).

A tal fine San Marco Petroli S.p.A. si riserva il diritto di affidare il secondo stralcio della progettazione al medesimo progettista del primo stralcio, ovvero ad un terzo. Le attività del progettista scelto da San Marco Petroli S.p.A. dovranno svolgersi, compatibilmente con il cronoprogramma di cui al presente Accordo Integrativo, in modo tale da consentire la realizzazione contestuale dei lavori di primo e secondo stralcio così come programmati. Eventuali ritardi nella progettazione del secondo stralcio non potranno restare a carico ed onere delle Pubbliche Amministrazioni.

7.6 Fermo e confermato che ogni attività inerente alla procedura di VIA, relativa alla quota parte afferente alla pratica del GPL, rimarranno con esclusivo onere economico a carico di San Marco Petroli S.p.A.

La Regione del Veneto si fa carico, altresì, di raccogliere e predisporre tutti gli atti, i progetti, i documenti e di realizzare tutte le attività, comunque denominate necessarie alla presentazione di tutte le domande e/o istanze, comunque denominate, necessarie e/o utili per il rilascio di ogni e qualsiasi atto amministrativo, autorizzazione e/o concessione comunque denominata necessario o utile per il completo e regolare svolgimento dell'impianto in modo da assicurare a San Marco Petroli S.p.A. la medesima potenzialità di impresa. Detta attività sarà svolta espressamente in nome e per conto di San Marco Petroli S.p.A. che risulterà la diretta destinataria ed intestataria delle relative autorizzazioni. San Marco Petroli S.p.A. consegnerà, ovvero autorizzerà la consegna, alla Regione del Veneto di tutta la documentazione i cui costi sono a carico della stessa San Marco petroli S.p.A.

A mero titolo di esempio, e senza alcuna valenza esaustiva, si includono i documenti, le domande ed i progetti di massima, preliminari, definitivi ed esecutivi necessari per ottenere, con riferimento alle strutture comuni, agli



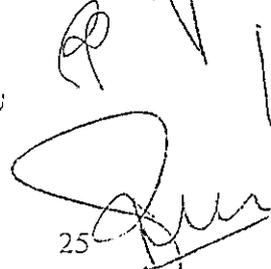
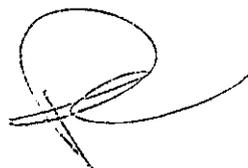
interventi relativi alla realizzazione degli impianti di stoccaggio e deposito dei prodotti petrolchimici, sia agli impianti di stoccaggio e deposito GPL, qui di seguito indicati:

- una VIA positiva (nazionale o regionale)
- la comunicazione alla Regione del Veneto ex l. 239/04
- il rapporto di sicurezza preliminare NOF
- DIA o permessi di costruire.
- rapporto di Sicurezza definitivo PTC e rilascio CPI
- collaudo impianto ex art. 48 del regolamento di esecuzione del codice della navigazione.
- concessione specchio acqueo, uso banchina e aree demaniali
- Autorizzazione all'attingimento acqueo antincendio
- Autorizzazione alle emissioni
- frazionamenti e lottizzazione area 23ha
- procedura di IPPC

Le domande volte al rilascio delle autorizzazioni predette andranno presentate sempre in nome e per conto della San Marco Petroli S.p.A. ed avranno ad oggetto contestualmente le attività relative al secondo stralcio di progettazione che San Marco Petroli S.p.A. andrà a svolgere nell'area 23 ha.

Per quanto di necessità resta fermo e confermato che ogni attività afferente alla richiesta e/o rilascio delle autorizzazioni dell'impianto di stoccaggio del GPL, rimarranno con esclusivo onere economico a carico di San Marco Petroli S.p.A.

7.7 Gli Enti sottoscrittori del presente Accordo Integrativo, nei limiti delle rispettive competenze e nel rispetto delle previsioni di legge, assicurano il proprio apporto positivo, senza oneri economici aggiuntivi, per



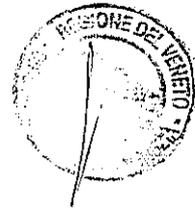


l'acquisizione di tutti i provvedimenti autorizzatori necessari per la costruzione e la successiva gestione degli impianti, ivi compreso quello di GPL. Per quanto risulterà di necessità le Pubbliche Amministrazioni ed il Comune di Venezia si impegnano a rilasciare atti e/o attestati e/o dichiarazioni che assicurino a San Marco Petroli S.p.A. la disponibilità dell'area, attuale o anche solo potenziale, necessaria ai fini del rilascio di ogni atto amministrativo, riconoscendo sin d'ora che anche il presente Accordo Integrativo già costituisce da solo atto di disponibilità dell'area legittimante la richiesta ed il rilascio a favore di San Marco Petroli SpA di ogni autorizzazione necessaria per la costruzione ed il funzionamento del nuovo impianto di stoccaggio prodotti petrolchimici e GPL.

7.8 Con riferimento specifico alla banchina di ormeggio le parti precisano che:

7.8.1 deve essere progettata e realizzata in conformità al Piano Regolatore Portuale vigente e per un carico uniformemente distribuito di 3 t/mq, comprensiva dei dispositivi per il trasbordo dei carichi in sicurezza. E' data facoltà alla San Marco Petroli S.p.A. di attrezzare, a proprie spese, la banchina, o parte di essa, per un carico di 5 t/mq.

7.8.2 dovrà essere consentito, nel rispetto delle competenze dell'Autorità Marittima in materia di sicurezza della navigazione, l'ormeggio di navi con possibilità di carico/scarico di prodotti petrolchimici e GPL. A tal fine, le parti si danno reciprocamente atto che la sezione del canale industriale Sud prevista dal Piano Regolatore Portuale vigente è tale da consentire l'ormeggio delle navi dirette alla San Marco Petroli S.p.A. nella nuova banchina, senza interferenza con le navi ormeggiate nelle aree vicine ed il contestuale transito in canale Sud di navi anche con dimensioni extra Panama. L'Autorità Portuale di Venezia richiederà la demolizione e/o



il rifacimento delle opere costruite in difformità al Piano Regolatore Portuale vigente anche da parte di terzi.

7.8.3 dovrà avere una lunghezza lineare pari al fronte canale dell'area e punti di carico/scarico e possibilità di attracco e di scarico e carico contemporaneo di due navi di cui una di lunghezza pari almeno a mt 200, analoghi a quelle in uso al momento della sottoscrizione del presente atto.

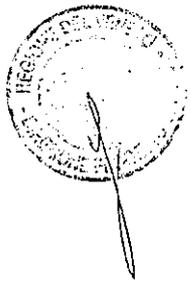
7.8.4 l'utilizzo della banchina dovrà essere libero ed indipendente da ogni altro evento che si verifichi nelle aree confinanti e limitrofe e/o nell'area assegnata al Magistrato alle Acque di Venezia nell'area assegnata a San Marco Petroli S.p.A., ovvero nel canale di navigazione, come avviene nella banchina attualmente in uso.

7.9 L'Autorità Portuale di Venezia si impegna a rilasciare le necessarie autorizzazioni per l'utilizzo della banchina ed, in particolare, la concessione demaniale della stessa con le procedure e modalità previste dalla normativa vigente.

7.10 L'accesso viario e ferroviario all'area dovranno essere pari almeno a quelli esistenti e dovranno garantire il passaggio della medesima qualità e quantità di mezzi, senza limitazioni di tempo o orario e ferme le garanzie di servitù previste in precedenza.

**Art.8) Le infrastrutture e la realizzazione del compendio immobiliare necessario per il trasferimento di San Marco Petroli S.p.A.: l'esecuzione da parte della Regione del Veneto (primo stralcio).**

8.1 La Regione del Veneto, realizzerà le opere di cui al primo stralcio come



sopra progettate e necessarie per consentire a San Marco Petroli S.p.A. il mantenimento delle attuali caratteristiche tecniche degli impianti medesimi ed il mantenimento delle attuali potenzialità di impresa, fermo restando l'obbligo della Regione del Veneto di assicurare il rispetto della normativa in vigore al momento della progettazione o dell'esecuzione.

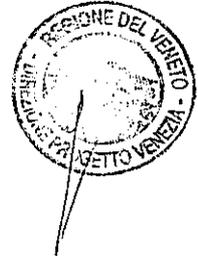
8.2 La realizzazione dell'impianto dovrà avvenire attraverso idonea società che dovrà avere tutte le capacità richieste per la relativa esecuzione.

8.3 La società incaricata dell'esecuzione e la direzione lavori invieranno per conoscenza a San Marco Petroli S.p.A., ogni comunicazione inoltrata al RUP e alla committenza, e parimenti trasmetteranno ogni comunicazione che riceveranno dagli stessi. Tutte le decisioni relative alla fase esecutiva della stazione appaltante e del RUP saranno prese di concerto con San Marco Petroli S.p.A..

8.4 San Marco Petroli S.p.A. avrà diritto di verificare l'andamento dei lavori relativi al primo stralcio fornendo i suggerimenti ritenuti opportuni per la concreta realizzazione dei lavori direttamente alla Regione del Veneto che avrà l'onere di farli realizzare.

8.5 Tutte le previsioni del presente Accordo Integrativo dovranno essere indicate nel bando di gara per la scelta dell'impresa esecutrice o in altro atto che la stessa Impresa dovrà conoscere prima di partecipare alla procedura di gara, ovvero nell'atto di affidamento diretto.

8.6 Qualora nel corso dell'esecuzione dei lavori si rendessero necessarie delle opere in variante rispetto al progetto originario, la relativa progettazione dovrà avvenire nel rispetto delle linee guida allegate e la



relativa progettazione dovrà essere realizzata assicurando il rispetto dei medesimi diritti di San Marco Petroli S.p.A previsti per la progettazione esecutiva e con le stesse modalità e condizioni con cui è stata realizzata la progettazione originaria.

8.7 Qualora nel corso della esecuzione dei lavori risultasse necessaria la formulazione di nuovi prezzi, l'accordo sulla scelta dei beni o delle attività che formano oggetto del nuovo prezzo dovrà avvenire nel rispetto delle linee guida allegate ed assicurando il rispetto dei medesimi diritti di San Marco Petroli S.p.A previsti per la progettazione esecutiva e con le stesse modalità e condizioni con cui è stata realizzata la progettazione.

Art.9) Le infrastrutture necessarie per il trasferimento di San Marco Petroli S.p.A. (primo stralcio): oneri per l'esecuzione da parte della Regione del Veneto del primo stralcio

Tutti gli oneri relativi alla progettazione e realizzazione delle infrastrutture di cui al primo stralcio, come sopra indicate sono a esclusivo carico delle pubbliche amministrazioni. Nessun onere in alcun modo neppure indiretto può essere richiesto a San Marco Petroli S.p.A..

Art.10) Le infrastrutture necessarie per il trasferimento di San Marco Petroli S.p.A.: esecuzione da parte di San Marco Petroli S.p.A. (secondo stralcio GPL).

10.1 San Marco Petroli S.p.A. curerà la progettazione ed esecuzione a proprie spese del secondo stralcio del progetto esecutivo relativo all'impianto di GPL con impresa di proprio libero gradimento in pieno regime di diritto privato con espressa facoltà di avvalersi dell'impresa che

Cap  
Luc  
A

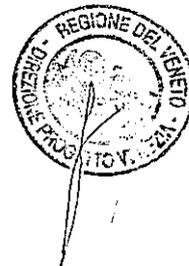


—eseguirà il primo stralcio, sulla base di un autonomo e distinto accordo di natura strettamente privatistica.

10.2 L'affidamento dei lavori per il secondo stralcio (impianto GPL) ad imprese terze non potrà pregiudicare o anche solo rendere difficoltose le prestazioni assentite per l'esecuzione delle strutture e degli impianti sulla "Nuova Area San Marco Petroli"; analogamente, l'affidamento di tali lavori non dovrà pregiudicare le opere affidate per la realizzazione dei suddetti impianti. In ogni caso l'esecuzione dei due stralci dovrà avvenire in modo quanto più possibile coordinato e contemporaneo, con impegno delle ditte esecutrici, l'una ad agevolare l'altra, con determinazione, per quanto di necessità, dei relativi costi.

10.3 Le attività di realizzazione dell'impianto di GPL, da parte della San Marco Petroli S.p.A., non dovranno in alcun modo comportare ritardi nel trasferimento dei terreni di cui al presente Accordo Integrativo. Eventuali ritardi nell'esecuzione del secondo stralcio non potranno rimanere in pregiudizio delle Pubbliche Amministrazioni, salvo i casi di forza maggiore.

10.4 La realizzazione del secondo stralcio avverrà contestualmente a quella del primo stralcio, tuttavia il mancato rilascio dei permessi per la realizzazione del secondo stralcio che dovesse dipendere da soggetti diversi da quelli sottoscrittori del presente Accordo Integrativo non potrà condizionare e/o impedire l'inizio dei lavori del primo stralcio. Resta infatti confermato che l'impegno degli Enti sottoscrittori del presente Accordo Integrativo, ad assicurare il proprio apporto positivo, senza oneri economici aggiuntivi, per l'acquisizione di tutti i provvedimenti autorizzatori necessari per la costruzione e la successiva gestione degli impianti, ivi compreso



quello di GPL, si intende nei limiti delle rispettive competenze e nel rispetto delle previsioni di legge.

Art.11) Le infrastrutture necessarie per il trasferimento di San Marco Petroli S.p.A.: oneri per l'esecuzione da parte di San Marco Petroli S.p.A. (secondo stralcio GPL).

11.1 Gli oneri per la progettazione e la realizzazione del secondo stralcio sono a carico esclusivo di San Marco Petroli S.p.A.

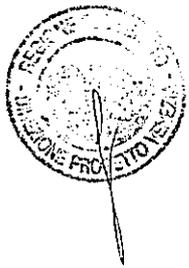
Art.12) Pre - collaudo tra le parti, collaudo ai sensi delle norme sugli appalti pubblici e collaudi necessari per il rilascio dei permessi per l'esercizio dell'impianto.

12.1 Prima della verifica e del collaudo dell'impianto e delle infrastrutture, ai sensi della normativa sugli appalti pubblici, dovrà avvenire un pre-collaudo in contraddittorio tra la Regione del Veneto, committenza, l'impresa esecutrice e la San Marco Petroli S.p.A. al fine di verificare la conformità delle opere al progetto e di valutare la loro corretta esecuzione.

12.2 L'esito non positivo di detto pre-collaudo è vincolato tra le parti ed è indipendente dalla verifica ed al collaudo dell'impianto tra le parti del contratto ai sensi della normativa sugli appalti pubblici.

12.3 Il collaudo sarà eseguito ai sensi della normativa sugli appalti pubblici.

12.4 Le parti convengono che alle operazioni di collaudo previste dalla normativa sugli appalti pubblici, di cui al punto precedente, assisterà comunque un rappresentante designato da San Marco Petroli S.p.A. il quale potrà sollevare i propri eventuali rilievi anche in tale sede.

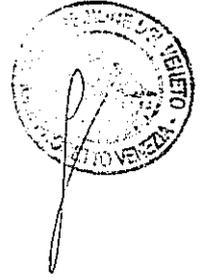


12.5 Dopo il collaudo ai sensi della normativa sugli appalti pubblici, l'impianto dovrà essere oggetto delle necessarie verifiche, valutazioni e collaudi da parte delle autorità competenti al rilascio dei permessi, autorizzazioni, nulla osta comunque denominati necessari per l'esercizio dell'attività.

Art.13) Consegna, trasferimento e demolizione degli impianti San Marco Petroli S.p.A. esistenti.

13.1 La realizzazione delle infrastrutture e dell'intero impianto comprensivo degli uffici, delle aree di stoccaggio dei prodotti petroliferi, petrolchimici e GPL si intenderà terminata solo a seguito del rilascio dell'ultima autorizzazione necessaria all'esercizio a pieno regime e in via definitiva dell'impianto stesso.

13.2 In presenza di tutte le autorizzazioni di cui al punto precedente e previo pagamento delle somme dovute da San Marco Petroli S.p.A. fino al punto 3.2, lett g), la stessa San Marco Petroli S.p.A. inizierà il trasferimento della propria attività che verrà completato entro i successivi 6 mesi con il saldo di quanto dovuto ai sensi dell'art. 3.2 lett. h). San Marco Petroli S.p.A. inizierà altresì il trasferimento nel caso in cui siano completati gli impianti di stoccaggio dei prodotti petrolchimici e siano presenti tutte le autorizzazioni relative agli impianti di cui al primo stralcio esecutivo, ma non sia invece ancora completato l'impianto di stoccaggio GPL di cui al secondo stralcio esecutivo ovvero non siano presenti tutte le relative autorizzazioni, e questo dipenda dal fatto di una Amministrazione che non ha sottoscritto il presente Accordo Integrativo, ovvero dalla responsabilità della stessa San Marco Petroli S.p.A.. Resta invece confermato il diritto di



San Marco S.p.A. di non procedere al trasferimento nel caso in cui non sia ancora completato l'impianto di stoccaggio GPL di cui al secondo stralcio esecutivo, ovvero non siano presenti tutte le relative autorizzazioni, e questo dipenda da un atto attribuibile ovvero dalla responsabilità di uno degli Enti sottoscrittori del presente Accordo Integrativo, esclusa, quindi, l'ipotesi in cui le autorizzazioni non siano state rilasciate per carenze documentali ovvero per ritardata richiesta da parte di San Marco Petroli S.p.A..

13.4 Terminato il trasferimento dell'attività ed ottenute le necessarie autorizzazioni per la chiusura, entro i successivi tre mesi, San Marco Petroli S.p.A. procederà alla definitiva chiusura dell'impianto attualmente utilizzato

Entro i successivi 12 mesi, San Marco Petroli S.p.A. dovrà aver ultimato la demolizione e lo smantellamento dell'impianto esistente e degli immobili ove tempestivamente richiesto secondo quanto previsto dal presente Accordo Integrativo.

13.5 L'area ove attualmente opera San Marco Petroli S.p.A. verrà consegnata al Comune di Venezia libera da impianti strutture e manufatti, ad eccezione dei piazzali, delle aree stradali e degli immobili, salvo per gli immobili stessi, la eventuale tempestiva diversa richiesta della Regione del Veneto. Per le aree denominate piazzale e deposito e l'area denominata banchina, è fatta salva la garanzia del rispetto degli attuali valori, in vigore al momento della sottoscrizione del presente Accordo Integrativo, della colonna B, Tabella 1, all. 5, alla parte IV, titolo V del D.Lgs. 152/06 e gli impegni di caratterizzazione e certificazione, come disciplinati dal presente Accordo Integrativo.

  
33



13.6 Le parti concordano che, per quanto di necessità, le previsioni del presente articolo prevalgono su eventuali diverse previsioni dell'Accordo di Programma e che le indicazioni, contenute nel cronoprogramma allegato al medesimo Accordo di Programma, secondo le quali il trasferimento di San Marco Petroli S.p.A. inizierà il 6 febbraio 2013 e terminerà il 30 aprile 2013, si intendono sostituite dal presente articolo.

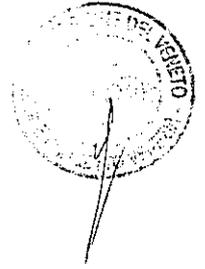
13.7 Per quanto di necessità e ciascuna nei limiti delle proprie competenze, tutte le Pubbliche Amministrazioni che sottoscrivono il presente Accordo Integrativo si impegnano, nel rispetto delle previsioni di legge, a collaborare per il rilascio delle autorizzazioni necessarie alle attività di chiusura, dismissione e demolizione degli impianti di San Marco Petroli S.p.A. che sussistono sulle aree oggetto di permuta.

Art.14) Aree San Marco Petroli S.p.A. da trasferire al Comune di Venezia.

14.1 Le parti danno atto che le aree attualmente in proprietà della San Marco Petroli S.p.A. che formano oggetto di trasferimento al Comune di Venezia, identificate e descritte all'art. 2 e allegati "A" e "A.1" sono state convenzionalmente ripartite in tre zone: "Area Tralicci", "Area Banchina" e "Area Deposito e piazzale San Marco".

14.2 Le aree sono ben note a tutte le parti, ed in particolare al Comune di Venezia, anche per quanto si riferisce alla loro condizione ambientale.

14.3 Le parti, per quanto di necessità, chiariscono che il pagamento della somma prevista dall'articolo successivo esclude ogni e qualsiasi onere ulteriore a carico di San Marco Petroli S.p.A. per tutte le aree del

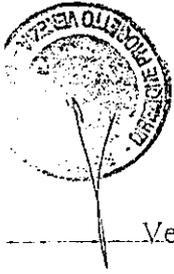


compendio immobiliare cedute, comprendendosi tanto il risarcimento del preteso danno ambientale ex art. 2051 c.c., rivendicato dallo Stato e contestato a San Marco Petroli S.p.A., quanto il contributo forfettario per le opere a completamento degli interventi di marginamento da parte del Magistrato Alle Acque di Venezia dei canali industriali prospicienti la macro isola "Malcontenta", quanto il contributo per la messa in sicurezza / bonifica della sola area Tralicci a la bonifica dell'area Tralicci, per modo che nessun onere ulteriore rispetto a quello previsto alla transazione indicata al successivo punto 15.1 potrà essere richiesto anche per le opere di bonifica e/o marginamento e/o messa in sicurezza riferibili alla "Area Banchina" ed alla "Area Deposito e piazzale San Marco" fatta salva la garanzia del rispetto degli attuali valori, in vigore al momento della sottoscrizione del presente accordo, della colonna B, Tabella 1, all. 5, alla parte IV, titolo V del D.Lgs. 152/06 e gli impegni di caratterizzazione e certificazione, come disciplinati dal presente Accordo Integrativo.

#### 15. Area Tralicci.

15.1 San Marco Petroli S.p.A. ed il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare danno atto che esistono allo stato due contenziosi identificati rispettivamente al numero di RG 5104/06 del Tribunale Civile e Penale di Venezia e RG 295/06 del Tribunale Amministrativo per il Veneto, e che detti contenziosi in essere sono oggetto di una transazione i cui estremi sostanziali ed economici sono già stati definiti tra le parti. Le parti danno atto che con la stipula dell'accordo transattivo verranno estinti ed abbandonati i suddetti giudizi ed ogni altro che potesse derivare per le medesime circostanze.

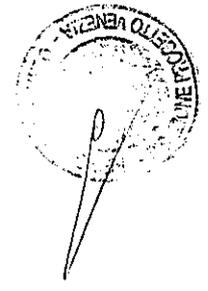
15.2 Fermo quanto previsto dal successivo punto 15.3, La Regione del



Veneto si impegna a progettare e realizzare gli interventi di bonifica / messa in sicurezza necessari, senza oneri aggiuntivi per San Marco Petroli S.p.A.. La San Marco Petroli S.p.A., per favorire l'intervento di cui al presente punto da parte della Regione del Veneto, si impegna sin d'ora a versare l'importo di € 1.500.000,00 direttamente al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare nell'ambito della stipula del predetto apposito accordo transattivo a definizione di tutte le posizioni esistenti tra le due parti. Le modalità di versamento sono quelle previste nel predetto accordo transattivo.

15.3 Il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare trasferirà alla Regione del Veneto il predetto importo di € 1.500.000,00. Con la sottoscrizione dell'apposito accordo transattivo di cui al precedente punto 15.1, San Marco Petroli S.p.A. sarà liberata di qualsiasi onere o conseguenza relativa alla messa in sicurezza permanente e/o bonifica dell'Area Tralicci in questione e da ogni altro onere di qualsiasi genere, così come verrà previsto nella transazione medesima. La transazione dovrà quindi intendersi come parte integrante del presente Accordo Integrativo. La Regione del Veneto avvierà la progettazione e realizzazione di quanto previsto al precedente punto 15.2 solo successivamente all'assegnazione del corrispondente importo da parte del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.

15.4 L'Area Tralicci sarà oggetto di permuta nello stato di fatto in cui si troverà nel momento della permuta ed il Comune di Venezia, quale futuro proprietario delle aree, dichiara di ben conoscerla e di essere a conoscenza del contenuto del relativo piano di caratterizzazione presentato ed approvato e di rinunciare a qualsiasi pretesa o diritto nei confronti di San Marco Petroli S.p.A. connessi all'oggetto della transazione aderendo sin d'ora alla transazione medesima.

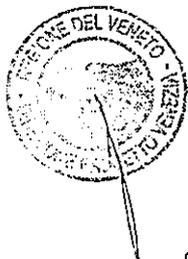


15.5 Le parti Pubbliche concordano tra loro che le operazioni di bonifica/messa in sicurezza permanente si intenderanno concluse solo a seguito della acquisizione della relativa certificazione rilasciata dalle competenti Amministrazioni.

15.6 Ove risultassero comunque necessarie attività di caratterizzazione e messa in sicurezza delle aree stesse, queste resteranno comunque onere esclusivo delle Pubbliche Amministrazioni che sottoscrivono il presente atto, per modo che, San Marco Petroli S.p.A. non dovrà concorrere, in alcun modo, in nessun caso alle opere di messa in sicurezza provvisoria e di costi di palancolamento realizzati o realizzandi prima e dopo il presente Accordo Integrativo e collegati o connessi con le aree in questione essendo ogni onere incluso ed assorbito nell'accordo transattivo, per tutte le aree del compendio trasferito, ivi comprese anche le Aree denominate "Area Banchina" ed alla "Area Deposito e piazzale San Marco".

**Art.)16 Area deposito e piazzale San Marco ed Area banchina.**

16.1 Le aree individuate dalla planimetria allegata sub "A.2" e denominate "Area banchina" e "Area deposito e piazzale San Marco", entrambe attualmente in proprietà a San Marco Petroli S.p.A., saranno o oggetto di permuta e vengono acquistate dal Comune di Venezia nello stato di fatto e di diritto in cui troveranno in quel momento, salva la garanzia prevista nel presente Accordo Integrativo in ragione della quale San Marco Petroli S.p.A. garantisce che, al momento della cessione, le aree in questione, rispetteranno gli attuali valori, in vigore al momento della sottoscrizione del presente Accordo Integrativo, della colonna B, Tabella 1, all. 5, alla parte IV, titolo V del D.Lgs. 152/06 e che i terreni da



cedere da parte di San Marco Petroli S.p.A., saranno fatti oggetto di presa d'atto e/o certificazione, da parte dell'Amministrazione competente, dopo lo smantellamento delle strutture e l'eventuale demolizione degli immobili, per verificare il rispetto del predetto impegno. Nel caso in cui risultasse un superamento dei valori sopra indicati, San Marco Petroli S.p.A. si impegna a realizzare gli interventi di bonifica e/o messa in sicurezza che risultassero necessari per assicurare il rispetto dei valori medesimi

16.2 Per quanto di necessità le parti chiariscono ancora una volta che la garanzia di cui sopra e la transazione sottoscritta con il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare comporta che San Marco Petroli S.p.A. non dovrà concorrere, in alcun modo e in nessun caso alle opere di messa in sicurezza provvisoria e di costi di palancolamento realizzati o realizzandi dal Magistrato alle Acque di Venezia prima e dopo il presente Accordo Integrativo e collegati o connessi con le aree in questione.

16.3 Sulle aree in questione San Marco Petroli S.p.A., dopo la permuta ed il trasferimento, realizzerà le attività di smantellamento delle strutture di deposito e industriali, con esclusione degli immobili, del piazzale e delle strade con gli obblighi ed i diritti di cui all'Accordo Integrativo. Resta ferma la facoltà per la Regione del Veneto di chiedere anche la demolizione degli immobili, nei tempi e nei modi previsti dal presente Accordo Integrativo.

#### Art.17)Clausole finali.

17.1 Salvo quanto concordato al precedente articolo 2.4, Le parti danno atto che, dal presente Accordo Integrativo, nessun onere economico, di alcun

tipo, sia esso di diritto privato o pubblico, tassa, imposta o affini, potrà derivare a San Marco Petroli S.p.A. che sia ulteriore o diverso da quello relativo al versamento della somma di Euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00) di cui all'art. 2, e all'importo di natura transattiva di Euro 1.500.000,00 versato in adempimento a quanto previsto dall'art. 14, per la esecuzione della bonifica / messa in sicurezza dell'area Tralicci.

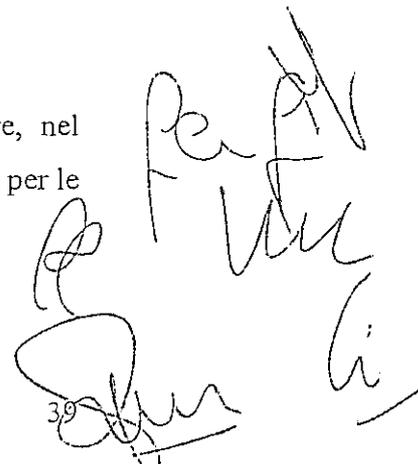
17.2 Ogni ulteriore onere economico e/o finanziario, comunque denominato, relativo alla operazione di trasferimento nella nuova sede non graverà mai su San Marco Petroli S.p.A. in modo doppio e cioè con contestuale contemporaneo riferimento alle due aree ed ai due impianti.

17.3 Le Pubbliche Amministrazioni si impegnano sin d'ora ad adoperarsi per quanto di competenza per il rilascio, nel rispetto delle condizioni di legge, di tutte le autorizzazioni e/o concessioni e di ogni atto amministrativo comunque denominato, necessario all'attuazione del presente atto, comprese quelle relative al nuovo impianto GPL.

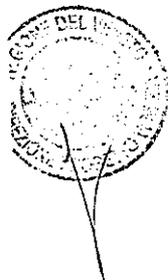
17.4 L'Autorità Portuale di Venezia si impegna a considerare di prossima realizzazione l'impianto di San Marco Petroli S.p.A. nell'area 23ha, oggetto del presente accordo, ai fini delle proprie valutazioni.

17.5 Tutte le previsioni che stabiliscono diritti o facoltà di San Marco Petroli S.p.A. dovranno essere inclusi nei bandi di gara, o negli atti di affidamento diretto. Il presente Accordo Integrativo dovrà essere preventivamente conosciuto ed accettato dalle imprese esecutrici.

17.6 Il Magistrato alle Acque di Venezia si impegna a rilasciare, nel rispetto delle previsioni di legge, le autorizzazioni agli scarichi, anche per le



39



acque piovane, e l'autorizzazione all'attingimento dell'acqua per fini di antincendio.

17.7 Il Comune di Venezia si impegna a rilasciare ogni atto od autorizzazione urbanistica necessario.

17.8 Le parti si danno atto che le strutture dei depositi per lo stoccaggio dei prodotti attualmente utilizzate da San Marco Petroli S.p.A. non sono computate nella superficie lorda di pavimento ai sensi delle NTA in vigore al momento della loro edificazione. Le parti intendono garantire a San Marco Petroli S.p.A. nella nuova sede la medesima disciplina. Conseguentemente concordano che le superfici dei depositi di nuova costruzione nell'area 23 ha manterranno la medesima disciplina urbanistica di quelli già esistenti nell'area ceduta al Comune di Venezia per modo che ai fini dell'art. 4 delle NTA della Variante al PRG del Comune di Venezia per la Terraferma, approvata con delibera di Giunta Regionale DGR 3905/2004, le indicate superfici non sono incluse nella superficie lorda di pavimento. Ed invero l'intervento edilizio in oggetto consistente nella realizzazione di serbatoi, piani di appoggio di impianti e di lavorazioni appartenenti al ciclo produttivo non incide sul computo della Sp posto che i predetti realizzandi devono essere qualificati come impianti a cielo aperto ai sensi dell'art. 8.3 ultimo alinea della NTA della variante al PRG per Porto Marghera. Per quanto di necessità Comune di Venezia e Regione del Veneto si impegnano a far deliberare ed approvare il presente Accordo Integrativo dai rispetti organi competenti.

17.9 Le Pubbliche Amministrazioni assumono l'obbligo di favorire il trasferimento e si impegnano ad operare in qualsiasi settore in cui esse siano competenti come se nell'area stessa fosse già insediato l'impianto,



salvaguardando in ogni caso anche lo sviluppo futuro e le potenzialità industriali di San Marco Petroli S.p.A. e questo, a mero titolo di esempio non esaustivo, anche per quanto si riferisce ai fini urbanistici e di zonizzazione.

#### Art. 18) Ratifiche

Il presente Accordo Integrativo, qualora necessario, sarà ratificato, secondo le rispettive procedure stabilite, dagli organi deliberanti dei vari soggetti sottoscrittori.

Gli atti di ratifica saranno prontamente notificati al Commissario Delegato per l'emergenza dei canali portuali di grande navigazione della laguna di Venezia.

#### Allegato sub lettera "A.1":

Visure catastali e planimetrie generali delle aree di proprietà San Marco Petroli S.p.A.

Allegato sub lettera "A.2" planimetria di identificazione delle aree

Area Tralicci

Area Banchina

Area deposito e piazzale San Marco

Allegato sub lettera "A.3" indicazione servitù Aree San Marco

#### Allegato sub lettera "B":

Visure catastali e planimetrie generali delle aree 23ha

#### Allegati sub lettera "C":

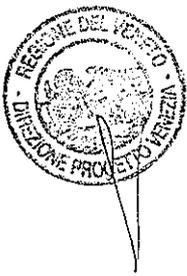
Tavola identificativa Nuova Area San Marco Petroli

#### Allegati sub lettera "D":

Cronoprogramma

#### Allegato sub "E":

Linee Guida nuovo compendio immobiliare



Venezia, 2/3/2009

1. Ministero Ambiente e della Tutela del territorio e del Mare (\*)
2. ~~Magistrato alle Acque di Venezia~~
3. Regione del Veneto
4. Commissario Delegato per l'emergenza socio economico ambientale dei canali portuali di grande navigazione della laguna di Venezia
5. Provincia di Venezia
6. Comune di Venezia
7. Autorità Portuale di Venezia
8. San Marco Petroli S.p.A.

\* Il presente atto avrà efficacia nei confronti del  
 Ministero, noto e seguito nell'adempimento registrato,  
 da parte degli organi di controllo, nel fra citato  
 Avviso di programma c. d. "Mauronani" sottoscritto in  
 Venezia il 31 marzo 2008.  
 Rata introita che la copertura finanziaria degli impegni  
 più onerosi del Ministero è seguito dall'Assessorato  
 Regionale su manifestazioni ed opere canal  
 sottoscritte il 7 aprile 2006 e successivamente presentate  
 nel sopracitato avviso "Mauronani" del 31 marzo 2008  
 per un importo pari a € 72 milioni, nove annunciate  
 con i prodotti di Mauronani coprese 42 ore condotte  
 Mauronani