

post. 4314/8 dv/2/3

11 GEN. 2008

1

CORTE DEI CONTI
 21.01.08 0000611
 UFF. CONTI INFRASTR. E TERRITORIO



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

Direzione Generale per la Qualità della Vita

- VISTA la legge 8 luglio 1986, n. 349 e successive modificazioni ed integrazioni, concernente l'istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale;
- VISTA il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;
- VISTA la legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni ed integrazioni, concernente la riforma di alcune norme di contabilità generale dello Stato in materia di bilancio;
- VISTA la legge 9 dicembre 1998 n. 426, recante "Nuovi interventi in campo ambientale" ed in particolare l'art. 1 che individua i primi interventi di bonifica di interesse nazionale;
- VISTO il decreto del Ministro dell'ambiente 18 settembre 2001, n. 468, recante "Programma nazionale di bonifica e ripristino ambientale";
- VISTA la legge n. 388/2000 con la quale il sito di "Pioltello - Rodano" è stato designato quale sito di bonifica di interesse nazionale ai sensi della legge n. 426/1998;
- VISTO il decreto del Ministero dell'ambiente del 31 agosto 2001 con il quale è stato perimetrato il sito di interesse nazionale di "Pioltello - Rodano";
- VISTO il DD. prot. 43/PR4/2006 del 31 marzo 2006 della Direzione Generale per i Servizi Interni del Ministero di trattenimento in servizio del Dott. Mascazzini;
- VISTO il decreto legislativo del 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale";
- VISTO il decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 28 novembre 2006, n. 308, concernente integrazioni al regolamento adottato con il D.M. n. 468/2001;
- VISTO l'articolo 2 del citato D.M. n. 308/06 che prevede in particolare che "l'individuazione dei soggetti beneficiari nonché le modalità, le condizioni e i termini per l'erogazione dei finanziamenti previsti dal Programma nazionale di bonifica e ripristino ambientale, tuttora non disciplinati dalle regioni, sono regolamentati mediante il ricorso agli Accordi di programma da sottoscrivere fra lo Stato, le regioni e gli Enti locali territorialmente competenti";
- VISTO l'Accordo di programma stipulato in data 21.12.2007 fra il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, la Regione Lombardia, la Provincia di Milano, il Comune di Pioltello, il Comune di Rodano, e con l'adesione della Società T.R. Estate Due S.r.L. "per l'attuazione dell'atto di intenti, sottoscritto il 21 dicembre 2006, tra il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, la Regione Lombardia, la Provincia di Milano, il Comune di Rodano, il Comune di Pioltello, il Gruppo Zunino e Walde Ambiente, finalizzato alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, bonifica e riqualificazione urbanistica dell'area ex Sisas, situata nei Comuni di Pioltello e Rodano";
- CONSIDERATO che le risorse pubbliche, ad oggi stanziare, destinate alla bonifica dell'intero sito di interesse nazionale di Pioltello e Rodano, previste dalla legge n. 426/98 e dal successivo D.M. n. 468/01 nonché dalla legge n. 289/2002, ammontano rispettivamente ad euro



6.404.065,55 e ad euro 4.000.000,00 per un totale di euro 10.404.065,55;
CONSIDERATO, altresì, che l'Accordo di programma sopra citato non prevede risorse finanziarie statali ed in particolare a carico del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;

DECRETA

Articolo Unico

È approvato l'unito Accordo di programma stipulato in data 21.12.2007 fra il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, la Regione Lombardia, la Provincia di Milano, il Comune di Pioltello, il Comune di Rodano, e con l'adesione della Società T.R. Estate Due S.r.L. per l'attuazione dell'atto di intenti, sottoscritto il 21 dicembre 2006, tra il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, la Regione Lombardia, la Provincia di Milano, il Comune di Rodano, il Comune di Pioltello, il Gruppo Zunino e Walde Ambiente, finalizzato alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, bonifica e riqualificazione urbanistica dell'area ex Sisas, situata nei Comuni di Pioltello e Rodano.

Il presente provvedimento sarà trasmesso agli Organi di controllo per il prescritto riscontro.

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
RAGIONERIA GENERALE DELLO STATO
UFFICIO CENTRALE DEL BILANCIO
presso il MINISTERO AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO
VISTO N. 270
Addi, 16/02/2008
IL DIRETTORE

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Gianfranco Mascazzini)

REG. TO ALLA CORTE DEI CONTI
Addi, 7/1/2008
UFFICIO CONTROLLO ATTI MINISTERI
DELLE INFRASTRUTTURE ED ASSETTO
DEL TERRITORIO
Reg. N° 1. Fog. 144
IL CONSIGLIERE
L. Blandino

ref

ACCORDO DI PROGRAMMA

PER L'ATTUAZIONE DELL'ATTO DI INTENTI, SOTTOSCRITTO IL 21 DICEMBRE 2006,
TRA IL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL
MARE, LA REGIONE LOMBARDIA, LA PROVINCIA DI MILANO, IL COMUNE DI
RODANO, IL COMUNE DI PIOLTELLO, IL GRUPPO ZUNINO E WALDE AMBIENTE,
FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA,
BONIFICA E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA EX SISAS, SITUATA NEI
COMUNI DI PIOLTELLO E RODANO

(ai sensi dell'art. 34 del d.lgs 18 agosto 2000, n. 267 e della L.r. 14 marzo 2003, n. 2)

Milano, 21 dicembre 2007





1



ACCORDO DI PROGRAMMA

PER L'ATTUAZIONE DELL'ATTO DI INTENTI, SOTTOSCRITTO IL 21 DICEMBRE 2006,
TRA IL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL
MARE, LA REGIONE LOMBARDIA, LA PROVINCIA DI MILANO, IL COMUNE DI
RODANO, IL COMUNE DI PIOLTELLO, IL GRUPPO ZUNINO E WALDE AMBIENTE,
FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA,
BONIFICA E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA EX SISAS, SITUATA NEI
COMUNI DI PIOLTELLO E RODANO

(ai sensi dell'art. 34 del d.lgs 18 agosto 2000, n. 267 e della l.r. 14 marzo 2003, n. 2)

TRA

Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, con sede in Roma, Via Cristoforo Colombo 44, nella persona del Direttore Generale Gianfranco Mascazzini;

E

Regione Lombardia, con sede in Milano, Via Fabio Filzi 22, nella persona del Presidente Roberto Formigoni;

E

Provincia Di Milano, con sede in Milano, Via Vivaio 1, nella persona del Presidente Filippo Penati;

E

Comune di Pioltello, con sede in Pioltello (MI), Via Carlo Cattaneo 1, nella persona del Sindaco, Antonello Concas;

E

Comune di Rodano, con sede in Rodano (MI), Via Roma 10, nella persona del Sindaco, Ernesto Marazzi;

E CON L'ADESIONE:

Società T.R. Estate Due s.r.l., con sede in Milano, via Bagutta 20, nella persona del Presidente Giovanni Camozzi.

Premesso che:

- nei comuni di Pioltello e di Rodano è ubicato un Polo Chimico industriale, comprendente l'area dell'ex stabilimento SISAS S.p.A., di cui all'allegata planimetria (Allegato A), nella quale sono presenti tre discariche (dette A, B, C);
- la dismissione dell'area dell'ex stabilimento SISAS e la necessità di individuare le potenzialità e le vocazioni funzionali di tale area, pongono quale obiettivo prioritario nella politica del governo del territorio l'attivazione di un processo di riqualificazione e/o di riconversione industriale che definisca il nuovo ruolo di tale area, anche in rapporto all'intero comprensorio del Polo Chimico;
- l'intervento di bonifica dell'area ex SISAS si configura quale condizione necessaria e prioritaria per la riqualificazione ambientale dell'area e presupposto imprescindibile ai fini della successiva definizione di indirizzi strategici di riqualificazione urbanistica che siano coerenti con gli interventi ambientali attuati e, al contempo, garantiscano la sostenibilità economica dell'intervento. Inoltre, la bonifica delle tre discariche presenti nell'area industriale costituisce obbligo di ottemperanza alla sentenza C-383/02 della Corte di Giustizia europea, richiamata ai successivi capoversi;
- la riqualificazione urbanistica dell'area ex SISAS assume un ruolo preminente e decisivo nella pianificazione complessiva del più ampio comparto del Polo chimico, non solo in ragione della posizione strategica in cui tale area si trova, ma anche in considerazione delle ricadute sociali, urbanistiche ed economiche che la riqualificazione di tale area comporta;
- il recupero e la riqualificazione dell'area ex SISAS e, in prospettiva, dell'intero Polo Chimico di Pioltello e Rodano, già in parte defunzionalizzato, per le dimensioni e la rilevata potenzialità e accessibilità di questi ambiti territoriali, prefigurano un quadro di particolare interesse, oltre che intercomunale, di natura regionale e nazionale e costituiscono occasione, oltre che di risanamento ambientale dell'area, di sviluppo del potenziale di competitività e innovazione di tutto il contesto periurbano, in grado di generare benefici per i cittadini e per le imprese, che possono essere conseguiti soltanto attraverso il contributo di attori diversificati, istituzionali, pubblici e privati;
- le azioni di riqualificazione ambientale e di trasformazione urbanistica dell'area ex SISAS, a partire dalle attività di bonifica, costituiscono un importante strumento di politica del territorio, a scala sovralocale, per il quale risulta necessaria e proficua, ai fini dell'efficacia ed efficienza del processo decisionale, la compartecipazione degli Enti di governo locali e regionale, oltre che del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;

Considerato che:

- in data 21 dicembre 2000 il Tribunale di Milano ha dichiarato lo stato di insolvenza della Società SISAS S.p.A. ai sensi del d.lgs n. 270/1999, e che in data 18 aprile 2001 il Tribunale di Milano, sezione II civile ha emesso la dichiarazione di fallimento della Società SISAS S.p.A.;
- con legge n. 388/2000 il Polo chimico di Pioltello e Rodano è stato designato quale Sito da bonificare di Interesse Nazionale, ai sensi della legge 426/98;



Il Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 31 agosto 2001 è stato emanato il Sito di Interesse Nazionale del Polo chimico di Pioltello e Rodano;

Le risorse pubbliche, a oggi stanziare, destinate alla bonifica dell'intero Sito di Interesse Nazionale di Pioltello e Rodano, previste dalla legge 426/98 e dal D.M. 468/01, nonché dall'articolo 77, comma 6 della legge 289/2002 (legge finanziaria 2003), ammontano rispettivamente a euro 6.404.065,55 e a euro 4.000.000, per un totale di euro 10.404.065,55;

- la Regione Lombardia ha istituito, con Decreto regionale 31 ottobre 2001, n. 26081, un Gruppo locale di Lavoro, costituito dagli Enti territoriali e di controllo e coordinato dalla Regione stessa, che ha permesso di attivare un efficiente dispositivo di monitoraggio ambientale dell'intero Polo Chimico, comprensivo di tutte le aree interessate e di assicurare l'assenza di qualsiasi rischio ambientale e sanitario. Lo stesso Gruppo locale di Lavoro proseguirà le sue attività di vigilanza sulla bonifica del presente Accordo di Programma;
- la Corte di Giustizia europea, in data 9 settembre 2004, ha pronunciato una sentenza di condanna nei confronti dello Stato Italiano, nella causa C-383/02, per inadempimento in ordine all'attuazione degli interventi di bonifica sull'area ex SISAS inclusa nel Polo chimico di Pioltello e Rodano;
- la Commissione Europea ha adottato, in data 5 luglio 2005 (prot. n. 1999/4797 - C(2005)2356), una reiterazione della messa in mora dello Stato Italiano, ai sensi dell'art. 228 del Trattato CE e, in data 13 dicembre 2005, un "avvertimento motivato" nei confronti del Governo Italiano, con cui censura la mancata ottemperanza alla decisione della Corte di Giustizia;
- gli interventi di messa in sicurezza della falda in area ex SISAS, già in carico alla Curatela fallimentare, sono dal 15 febbraio 2006 in atto, a cura dei Comuni, mediante intervento sostitutivo, al fine del contenimento e della riduzione del rischio sanitario e ambientale dei territori comunali dettato dalla presenza di contaminazione in concentrazioni superiori ai limiti di legge;
- la Regione Lombardia ha assegnato ai Comuni di Pioltello e Rodano le risorse finanziarie, a valere sulle sopraccitate dotazioni finanziarie, stanziare dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, necessarie ad assicurare le suddette azioni per il contenimento e la riduzione del rischio sanitario e ambientale, attraverso i seguenti provvedimenti regionali:
 - d.d.u.o. 23 novembre 2005, n. 17228 di liquidazione al Comune di Rodano del contributo di 516.456,90 € per la realizzazione degli interventi urgenti di bonifica dei terreni e messa in sicurezza degli impianti dell'ex società SISAS;
 - d.d.u.o. 23 maggio 2006, n. 5647, di impegno e liquidazione a favore del Comune di Rodano del contributo di 948.643,10 € per la realizzazione degli interventi urgenti di messa in sicurezza dell'area;
 - d.d.u.o. 14 settembre 2006, n. 10055, di impegno a favore del Comune di Rodano di un contributo di 4.560.000,00 € per la realizzazione del "programma definitivo di smaltimento dei rifiuti della discarica C - 1° stralcio, lobo discarica, nell'ambito degli interventi di messa in sicurezza d'emergenza dell'area dell'ex SISAS";
 - d.d.u.o. 7 novembre 2006, n. 12332, di impegno a favore del Comune di Rodano di un contributo di 144.000,00 € per la predisposizione di un "piano di intervento di smaltimento

dei rifiuti presenti nelle discariche ubicate all'interno dell'area dell'ex Stabilimento SISAS, nell'ambito degli interventi di messa in sicurezza d'emergenza del sito, ubicato nei Comuni di Rodano e Pioltello”;

- con lettera del 5 ottobre 2006 (acquisita al protocollo dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente della Regione Lombardia, n. 28894 del 6 ottobre 2006), il Gruppo Zunino e Walde Ambiente hanno manifestato alla Regione Lombardia il proprio interesse all'acquisizione dell'area ex SISAS, proponendo una soluzione di iniziativa privata volta a garantire, in tempi ridotti, il conseguimento degli obiettivi di bonifica del sito, senza alcun intervento di finanziamenti pubblici, salvo le ordinarie procedure di approvazione e autorizzazione degli interventi di bonifica;

Visto

l'Atto di Intenti, sottoscritto il 21 dicembre 2006, tra il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, la Regione Lombardia, la Provincia di Milano, il Comune di Rodano, il Comune di Pioltello, il Gruppo Zunino e Walde Ambiente (Allegato B), con il quale sono stati espressi, da parte dei soggetti firmatari, il giudizio favorevole alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, bonifica e riqualificazione urbanistica dell'area ex SISAS situata nei comuni di Pioltello e Rodano e la concorde volontà di definire linee di indirizzo e accordi riferiti all'attuazione degli interventi stessi;

Considerato, altresì, che:

- con il sopraccitato "Atto di Intenti", è stata manifestata la volontà da parte del Gruppo Zunino e di Walde Ambiente, interessati all'acquisto dell'area ex SISAS, di svolgere a cura e spese dei medesimi, senza concorso economico pubblico, gli interventi di messa in sicurezza e bonifica dell'area ex SISAS, inclusa nel Sito di Interesse Nazionale di Pioltello e Rodano, a fronte della rinuncia, da parte degli Enti pubblici, ad attivarsi nei confronti:
 - "del Fallimento SISAS e dei suoi aventi causa per la richiesta di risarcimento del danno ambientale, con rinuncia a qualsiasi credito, per bonifica e messa in sicurezza di emergenza, presente e futuro e con abbandono della causa da parte di tutti i soggetti interessati”;
 - "delle Società proponenti, nella loro qualità di acquirenti delle aree cedute dal Fallimento, a titolo di recupero delle spese di bonifica, risarcimento di danno ambientale, messa in sicurezza d'emergenza e ogni altro titolo derivante dalla situazione ambientale delle aree, nel rispetto delle vigenti leggi”;
- il medesimo "Atto di Intenti" prevede che la rinuncia alle azioni risarcitorie sopraccitate sia condizionata all'assunzione dell'obbligo da parte dei soggetti privati acquirenti a:
 - accollarsi interamente i costi degli interventi di messa in sicurezza e/o bonifica;
 - attuare la bonifica nei tempi previsti in base al progetto che sarà approvato;

- presentare il progetto della bonifica entro il 31 dicembre 2006;
 - eseguire immediatamente le attività urgenti di rimozione dei rifiuti giacenti nelle discariche A, B e C;
 - presentare una garanzia fidejussoria assicurativa sugli obblighi e sui tempi previsti per la messa in sicurezza di emergenza e la bonifica, con possibilità di escussione parziale, in caso di inadempimento parziale o di mancato rispetto della tempistica;
- il sopraccitato “Atto di Intenti” prevede che lo stesso debba essere integrato con la stipulazione di Accordi tra il Gruppo Zunino e Walde Ambiente e tutti i soggetti pubblici interessati, ricadenti nel Sito di Interesse Nazionale, al fine di consentire, nel rispetto delle competenze di ciascun ente, la riqualificazione urbanistica dell’area ex SISAS, in conformità agli indirizzi di governo del territorio elaborati dalle Amministrazioni comunali, tenuto conto delle esigenze di equilibrio economico degli interventi e del giusto contemperamento dei molteplici interessi, pubblici e privati, coinvolti;

Preso atto che:

- tra la Società T.R. Estate Due (costituita dal Gruppo Zunino e da Walde Ambiente) ed il Curatore fallimentare, sono in corso le trattative per l’acquisizione dell’area denominata ex SISAS, individuata planimetricamente nell’Allegato A;
- in ottemperanza a quanto previsto dal suddetto “Atto di Intenti”, in data 21 dicembre 2006, la Società T.R. Estate Due s.r.l., società controllata dai suddetti soggetti privati promissari acquirenti, ha presentato al Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare il “Progetto di bonifica dell’area ex SISAS”, incentrato sulla integrale rimozione dei rifiuti presenti nelle tre discariche;
- in data 8 gennaio 2007, la Conferenza di Servizi decisoria, convocata ai sensi dell’art. 14 della Legge 241/90 e successive modifiche e integrazioni, ha approvato, con prescrizioni, il suddetto Progetto presentato da T.R. Estate Due s.r.l.;
- il Ministro dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, con Decreto del 10 gennaio 2007, prot. 3262/QdV/M/DI/B, ha autorizzato, in via provvisoria ai sensi dell’art. 252, comma 8 del D.Lgs. 152/2006, la Società T.R. Estate Due s.r.l. a dare l’avvio dei lavori previsti nel “Progetto di bonifica dell’area ex SISAS”;
- il sopraccitato Decreto Ministeriale ha disposto la prestazione della garanzia finanziaria da parte della Società T.R. Estate Due s.r.l. a favore della Regione Lombardia;
- con nota prot. 6897/QdV/DI del 12 marzo 2007 il Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ha stabilito che la garanzia fidejussoria dovrà essere prestata in modo contestuale alla formalizzazione dell’acquisizione dell’area ex SISAS da parte di codesta Società, conformemente a quanto previsto dall’art. 3 del sopra citato Decreto Ministeriale;
- in data 15 gennaio 2007, la Società T.R. Estate Due s.r.l. ha provveduto ad avviare i lavori di rimozione e smaltimento dei rifiuti presenti nella discarica C, quale misura di messa in sicurezza di emergenza, secondo quanto definito dal Progetto di bonifica dell’area ex SISAS, trasmesso dalla Società T.R. Estate Due s.r.l. e approvato con Decreto ministeriale del 10 gennaio 2007;

In data 21 marzo 2007, al termine di una delicata trattativa avviata dallo Stato Italiano con i servizi della Commissione Europea, preso atto dell'avvio dei lavori, il Collegio dei Commissari Europei ha concesso al Governo Italiano una sospensione del nuovo deferimento alla Corte di Giustizia, subordinata al regolare invio di comunicazioni, da parte delle autorità italiane, relative allo stato di avanzamento degli interventi di bonifica delle tre discariche;

Visti:

- la Legge 8 luglio 1986, n. 349 e s.i.m., recante "Istituzione del Ministero dell'Ambiente e norme in materia di danno ambientale" ed il Decreto del Presidente della Repubblica 17 giugno 2003, n. 261 recante "Regolamento di organizzazione del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio";
- la Legge 9 dicembre 1998, n. 426 recante "Nuovi interventi in campo ambientale";
- il Decreto del Ministro dell'Ambiente 18 settembre 2001, n. 468, recante il "Programma nazionale di bonifica e ripristino ambientale";
- la Direttiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 21 aprile 2004 sulla responsabilità ambientale in materia di prevenzione e riparazione del danno ambientale;
- il Decreto legislativo del 3 aprile 2006 n. 152;
- l'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", che reca la disciplina degli Accordi di Programma;
- l'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003, n. 2 "Programmazione negoziata regionale";

Considerato che:

- l'Accordo di Programma costituisce un impegno tra le parti contraenti per porre in essere ogni misura anche finanziaria per la programmazione, la progettazione, l'attuazione delle azioni concertate, secondo le modalità ed i termini dell'Accordo medesimo;
- gli Enti sottoscrittori del sopraccitato "Atto di Intenti" confermano l'opportunità di dare attuazione alla proposta di iniziativa privata in quanto in grado di garantire, senza alcun intervento di finanziamenti pubblici, il conseguimento degli obiettivi di bonifica dell'area ex SISAS, nonché la positiva risoluzione del contenzioso comunitario;
- in data 8 febbraio 2007, si è svolta a Milano, presso la sede della Regione Lombardia, la riunione tra tutti i soggetti interessati (Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, la Regione Lombardia, la Provincia di Milano, il Comune di Rodano, il Comune di Pioltello e la Società T.R. Estate Due s.r.l.), allo scopo di dare avvio alla promozione dell'Accordo di Programma per l'attuazione dell'Atto di Intenti, sottoscritto il 21 dicembre 2006, finalizzato alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, bonifica e riqualificazione urbanistica dell'area ex SISAS situata nei Comuni di Pioltello e Rodano;
- il Ministero dell'Ambiente ha avviato, dal luglio 2007, un Tavolo tecnico con le Pubbliche Amministrazioni, tra le quali Regione Lombardia, Provincia di Milano e le Amministrazioni Comunali di Pioltello e Rodano, per la definizione di apposito "Accordo di Programma per la



definizione degli interventi di bonifica nel Sito di Interesse Nazionale di Pioltello e Rodano" relativo all'intero Polo Chimico, nel quale operano tutt'ora aziende attive nel settore chimico-farmaceutico; tale Accordo di Programma, in analogia con quelli in via di sottoscrizione per altri Siti di Interesse Nazionale, oltre ad assicurare la messa in sicurezza di emergenza e la bonifica delle acque di falda contaminate, stimola gli operatori presenti nel Sito di Interesse Nazionale a effettuare investimenti tecnologici e a migliorare le performances ambientali oltre i parametri fissati dalla vigente normativa;

Viste:

- la DGR n. 4117 del 14 febbraio 2007, con la quale la Giunta Regionale ha promosso il suddetto Accordo di Programma;
- la DGR n. ~~6269~~ del 21 dicembre 2007, con la quale la Giunta Regionale ha approvato l'ipotesi del presente Accordo di Programma unitamente ai relativi allegati;

Tutto ciò premesso e considerato

Tra i soggetti interessati all'Accordo di Programma, come sopra individuati, si concorda e si stipula quanto segue:

PARTE PRIMA ELEMENTI GENERALI

Art. 1

Premesse

Le premesse e gli allegati del presente Accordo di Programma costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

Art. 2

Obiettivi generali

- 2.1 Alla luce di quanto in premessa, i soggetti sottoscrittori hanno individuato nell'Accordo di Programma, come normato dall'art. 34 del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267 e dalla L.r. 14 marzo 2003, n. 2, lo strumento idoneo a promuovere e disciplinare l'azione integrata e coordinata degli enti al fine di attuare l'Atto di Intenti, sottoscritto il 21 dicembre 2006, tra il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, la Regione Lombardia, la Provincia di Milano, il Comune di Rodano, il Comune di Pioltello, il Gruppo Zunino e Walde Ambiente, finalizzato alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, bonifica e riqualificazione urbanistica dell'area ex SISAS, ubicata nei comuni di Pioltello e Rodano (Allegato B), e giungere così, nel rispetto dell'art. 252 del D.Lgs 152/06:

- a) all'esecuzione degli interventi necessari al completamento della messa in sicurezza di emergenza, nonché degli interventi di bonifica dell'area denominata ex SISAS inclusa nel perimetro del Sito da bonificare di Interesse Nazionale di Pioltello e Rodano;
- b) all'individuazione consensuale e condivisa degli interventi di riqualificazione ambientale e urbanistica dell'area ex SISAS inserita nel Polo Chimico di Pioltello e Rodano.

2.2 I soggetti sottoscrittori pubblici e la parte privata che aderisce all'Accordo intendono perseguire gli obiettivi di cui sopra attraverso l'impegno:

- a) ad avviare tutte le iniziative utili a garantire il regolare, sollecito e continuo svolgimento delle procedure amministrative di loro competenza, necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dall'Accordo;
- b) ad assolvere gli obblighi da ognuno di essi assunti secondo le modalità ed i tempi indicati nel presente Accordo nonché nei documenti ad esso allegati.

Art. 3

Obiettivi specifici

3.1 Il presente Accordo, in relazione alle premesse e agli obiettivi generali, sopra indicati, definisce:

- a) gli interventi finalizzati a:
 - 1) completare i lavori di messa in sicurezza di emergenza, garantendo il proseguimento delle attività di rimozione e smaltimento dei rifiuti presenti nelle tre discariche e il mantenimento della messa in sicurezza della falda idrica sottostante l'area delle discariche;
 - 2) realizzare la bonifica dell'area ex SISAS inclusa nel perimetro del Sito di Interesse Nazionale di Rodano e Pioltello;
- b) gli indirizzi per realizzare la riqualificazione urbanistica dell'area ex SISAS, inserita nel Polo Chimico di Pioltello Rodano, in coerenza con la vigente pianificazione territoriale della Provincia di Milano e delle scelte urbanistiche compiute dai Comuni di Pioltello e Rodano;
- c) gli impegni di ciascun soggetto sottoscrittore all'attuazione degli interventi previsti in relazione:
 - 1) alla quantificazione dei costi delle realizzazioni previste nel presente Accordo;
 - 2) ai tempi previsti per onorare gli impegni assunti con il presente Accordo;
 - 3) all'individuazione delle fonti di finanziamento per reperire le necessarie risorse.

Art. 4

Ambito dell'intervento

4.1 L'ambito dell'Accordo di Programma riguarda le aree industriali su cui insiste l'ex stabilimento SISAS S.p.A del Polo Chimico di Pioltello e Rodano, di cui all'allegata planimetria (allegato A), aventi una superficie complessiva di circa 305.000 mq., attualmente di proprietà della Società SISAS S.p.A. in stato di fallimento.

PARTE SECONDA
INTERVENTI IN CAPO AI SOGGETTI PUBBLICI E AI SOGGETTI PRIVATI CHE
ADERISCONO ALL'ACCORDO

Art. 5

Interventi finalizzati al completamento della messa in sicurezza di emergenza e bonifica dell'area
ex SISAS di Pioltello e Rodano

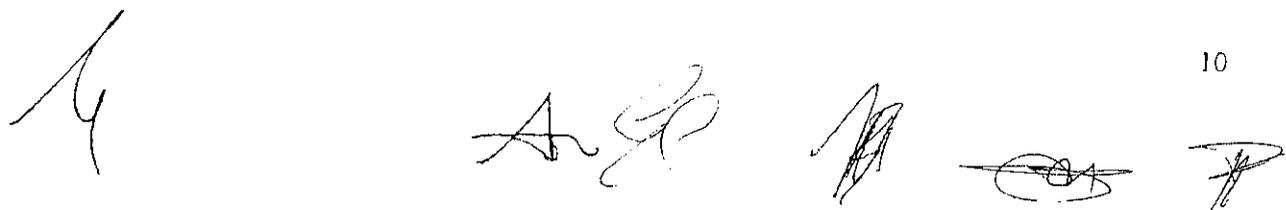
5.1 *Definizione degli interventi*

Le parti che sottoscrivono ed aderiscono al presente Accordo si danno reciprocamente atto che:

- a) la Società T.R. Estate Due s.r.l., in ottemperanza a quanto previsto dall'Atto di Intenti, sottoscritto in data 21 dicembre 2006, ha presentato il "Progetto di bonifica dell'area ex SISAS", acquisito dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare col prot. n.26281/QdV/DI del 29 dicembre 2006, incentrato sulla totale rimozione dei rifiuti presenti nelle tre discariche;
- b) il "Progetto di bonifica dell'area ex SISAS", presentato dalla Società T.R. Estate Due s.r.l., è stato approvato, con prescrizioni, dalla Conferenza di Servizi decisoria del 8 gennaio 2007 (Decreto Direttoriale prot. 3260/QdV/DI/B del 10 gennaio 2007);
- c) il Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, con decreto del 10 gennaio 2007 (prot. n. 3262), ha autorizzato, in via provvisoria, l'avvio dei lavori previsti nel "Progetto di bonifica dell'area ex SISAS", presentato dalla Società T.R. Estate Due s.r.l., in particolare per quanto attiene la prima fase dell'intervento riguardante la rimozione di tutti i rifiuti delle discariche "A, B e C", a partire dalla discarica "C";
- d) il 15 gennaio 2007 sono stati avviati i lavori di bonifica, consistenti nelle attività di rimozione e smaltimento rifiuti, come da verbale di inizio lavori, redatto dal Direttore Lavori, e da Questi trasmesso agli Enti con nota del 17 gennaio 2007.

5.2 In conformità a quanto previsto dal "Progetto di bonifica dell'area ex SISAS", di cui al punto 5.1, e a quanto deliberato in sede di Conferenza di Servizi decisoria del 8 gennaio 2007, gli interventi di messa in sicurezza di emergenza e successiva bonifica, relativi all'area ex SISAS, devono essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) completa rimozione dei rifiuti presenti nelle tre discariche individuate come A, B, C;
- b) mantenimento degli interventi di messa in sicurezza di emergenza della falda in atto e integrazione degli stessi mediante la realizzazione di una barriera idraulica, aggiuntiva a quella esistente, che assicuri l'intercettazione dell'intero flusso di falda contaminata in area ex SISAS. Dovrà inoltre essere allestito un impianto di trattamento delle acque di falda al fine di garantire il rispetto dei limiti allo scarico previsti dalla vigente normativa;
- c) bonifica dei terreni contaminati;
- d) smaltimento *off site* di tutti i rifiuti che saranno classificati come pericolosi derivanti dagli interventi di bonifica sopra citati;
- e) realizzazione, ai sensi del D.Lgs 36/03, nel perimetro dell'area ex SISAS, di un nuovo bacino di confinamento per lo smaltimento *on site* dei rifiuti classificati come non pericolosi;
- f) smaltimento delle strutture contenenti amianto.



5.3 *Soggetti responsabili*

Le attività di cui ai precedenti punti 5.1 e 5.2 sono espletate in ottemperanza alle procedure previste dal D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 richiamato nelle premesse, che riconosce al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare le competenze in relazione ai Siti di Interesse Nazionale, nonché le diverse competenze dei soggetti pubblici come definite dalla vigente normativa in materia di bonifica e in materia di rifiuti.

5.4 La Società T.R. Estate Due s.r.l. si impegna, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare e completare la rimozione dei rifiuti presenti nelle tre discariche individuate come A, B, C e la bonifica dell'area ex SISAS, assumendosi la responsabilità delle attività indicate nei precedenti punti 5.1 e 5.2.

5.5 La Società T.R. Estate Due s.r.l. si impegna a procedere all'esecuzione degli interventi di cui ai precedenti punti 5.1 e 5.2 in conformità alle richieste formulate dalle Conferenze di Servizi decisorie che saranno convocate, ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90 e sue successive modifiche e integrazioni, per acquisire le intese e i concerti in materia di approvazione di piani e progetti di bonifica concernenti il Sito di Interesse Nazionale di Pioltello e Rodano.

5.6 Le attività di cui al precedente punto 5.2, relative alla realizzazione del nuovo bacino di confinamento per lo smaltimento *on site* dei rifiuti classificati come non pericolosi, sono subordinate alla valutazione di impatto ambientale che dovrà essere effettuata dall'organo competente ai sensi della vigente normativa in materia.

5.7 *Oneri finanziari*

La Società T.R. Estate Due s.r.l. sostiene gli oneri finanziari relativi alla realizzazione del "Progetto di bonifica dell'area ex SISAS", autorizzato in via provvisoria con Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 10 gennaio 2007, senza alcun intervento di finanziamento pubblico.

5.8 *Tempi di esecuzione*

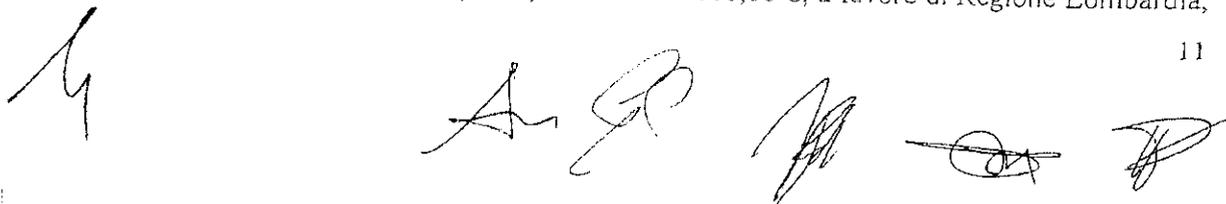
Il "Progetto di bonifica", autorizzato in via provvisoria con Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 10 gennaio 2007, prevede:

- a) che gli interventi per la totale rimozione dei rifiuti presenti nella discarica C e il conseguente smaltimento *off site* degli stessi siano realizzati in un tempo complessivo pari a 12 mesi;
- b) per gli ulteriori interventi di bonifica (bonifica delle discariche A e B e terreni, trattamento del nerofumo e realizzazione del volume confinato *on site*), una ulteriore durata di circa 24 mesi a partire dalla conclusione delle attività relative alla Discarica C.

Il termine di esecuzione indicato alla lettera a) è prorogato di un anno, a seguito dell'approvazione del cronoprogramma aggiornato, secondo la vigente normativa in materia di bonifiche, su istanza della Società T.R. Estate Due s.r.l.

5.9 *Garanzie*

La Società T.R. Estate Due s.r.l., a garanzia dei propri adempimenti per la messa in sicurezza di emergenza e la bonifica, si impegna, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a prestare garanzia fidejussoria assicurativa, contestualmente all'acquisizione dell'area ex SISAS dalla Curatela Fallimentare, di importo pari a 60.000.000,00 €, a favore di Regione Lombardia,



con possibilità di escussione di quest'ultima, su motivata dichiarazione da parte degli enti di controllo (Provincia di Milano e ARPA), in caso di grave inadempimento. La suddetta garanzia sarà ridotta con cadenza trimestrale, proporzionalmente allo stato di avanzamento dei lavori di bonifica, previa verifica e certificazione degli enti competenti.

Art. 6

Interventi di bonifica delle acque di falda

- 6.1 Le parti che sottoscrivono ed aderiscono al presente Accordo si danno reciprocamente atto che:
- dal 1999 è attiva la barriera idraulica in funzione di messa in sicurezza della falda e che la stessa è stata realizzata per tenere sotto controllo il livello piezometrico e la qualità delle acque sotterranee sottostanti l'area dell'ex stabilimento SISAS e per favorire lo smaltimento dei rifiuti della discarica C, in condizioni di sicurezza ambientale;
 - è in atto tra le Amministrazioni Pubbliche competenti la stipula di apposito Accordo di Programma per la predisposizione di uno Progetto unitario di bonifica della falda per l'intero Sito di Interesse Nazionale, nel quale saranno comparate le alternative progettuali tecnicamente ipotizzabili dal punto di vista dei costi/benefici al fine di poter individuare la soluzione più adatta al contesto territoriale, che garantisca la tutela della salute pubblica e dell'ambiente e la sostenibilità economica dell'intervento.
- 6.2 *Definizione degli interventi*
Nell'ambito del presente Accordo, dovranno essere garantiti i seguenti interventi di risanamento relativi alle acque di falda:
- mantenimento degli interventi di messa in sicurezza di emergenza attualmente in atto, di cui al punto 6.1 lettera a), integrati secondo quanto previsto dal Decreto del Ministero dell'Ambiente del 10 gennaio 2007 con la realizzazione di una ulteriore barriera idraulica, che assicuri l'intercettazione dell'intero flusso di falda contaminato in area ex SISAS. Dovrà inoltre essere previsto un impianto di trattamento delle acque di falda al fine di garantire il rispetto dei limiti allo scarico in corpo idrico superficiale previsti dalla vigente normativa, anche consentendo alla società T.R. Estate Due s.r.l. il preventivo utilizzo delle acque emunte ai fini energetici/industriali;
 - realizzazione degli interventi di bonifica delle acque di falda di cui al precedente punto 6.1, lettera b).
- 6.3 *Soggetti responsabili*
La Società T.R. Estate Due s.r.l. si impegna, a partire dalla data di acquisizione dell'area ex SISAS, a garantire il mantenimento dell'attuale messa in sicurezza di emergenza, nonché a presentare, entro 60 giorni dalla pubblicazione sul BURL del DPGR di approvazione del presente Accordo di Programma, il progetto relativo all'integrazione della barriera idraulica esistente e all'impianto di trattamento delle acque di falda emunte, di cui al punto 6.2 lettera a). Contestualmente la Società T.R. Estate Due s.r.l. si impegna a richiedere la titolarità dello scarico in corpo idrico superficiale, ad oggi in capo ai Comuni, e a rimborsare le spese di consumo sostenute dalle Amministrazioni Pubbliche a partire dal 1 gennaio 2008 alla data di acquisizione dell'area ex SISAS.
- 6.4 La Società T.R. Estate Due s.r.l. si impegna, a partire dalla data di acquisizione dell'area ex SISAS, a concorrere all'attuazione e gestione della bonifica della falda, secondo il Progetto

unitario di bonifica della falda di cui al punto 6.1 lettera b), contribuendo pro quota, in base alla superficie territoriale di proprietà, al costo di tali attività.

Qualora il Progetto unitario di cui al punto 6.1, lettera b), non sia presentato entro 5 mesi dalla pubblicazione sul BURL del DPGR di approvazione del presente Accordo di Programma, la Società T.R. Estate Due s.r.l. si impegna a presentare un proprio progetto di bonifica delle acque di falda per la sola area di competenza. In tal caso vale la garanzia finanziaria di cui al punto 5.10.

6.5 *Oneri finanziari*

La Società T.R. Estate Due s.r.l. si impegna, a seguito dell'acquisizione dell'area ex SISAS, a sostenere, senza alcun intervento di finanziamento pubblico, gli oneri finanziari relativi al mantenimento della barriera idraulica esistente - in funzione di messa in sicurezza della falda - e i costi della progettazione e realizzazione relativi all'integrazione della stessa barriera idraulica, secondo quanto definito al punto 6.3.

6.6 La Società T.R. Estate Due s.r.l. sostiene, pro quota, gli oneri finanziari relativi al Progetto consortile di cui al punto 6.1 lettera b), ovvero l'intero costo di progettazione e realizzazione di un proprio progetto di bonifica della falda per l'area ex SISAS, secondo quanto definito in base al punto 6.4. senza alcun intervento di finanziamento pubblico.

6.7 *Tempi di esecuzione*

La Società T.R. Estate Due s.r.l. si impegna, a partire dalla data di acquisizione dell'area ex SISAS, ad assicurare il mantenimento della messa in sicurezza di emergenza della falda, di cui al punto 6.2, lettera a), fino alla conclusione delle attività di bonifica delle discariche e dei terreni dell'area ex SISAS, ovvero fino all'attivazione degli interventi di bonifica della falda medesima, di cui al precedente punto 6.4.

Art. 7

Interventi finalizzati alla riqualificazione ambientale e urbanistica dell'area ex SISAS nell'ambito del Polo Chimico di Pioltello Rodano

7.1 *Definizione degli interventi*

Le parti che sottoscrivono ed aderiscono al presente Accordo si danno reciprocamente atto che:

- a) l'area ex SISAS, oggetto di intervento di bonifica, si caratterizza per la sua collocazione all'interno del Polo Chimico di Pioltello Rodano quale risorsa territoriale soggetta a radicale trasformazione urbanistica finalizzata a renderla partecipe del sistema metropolitano;
- b) i Comuni concordano nell'attuazione di un intervento caratterizzato da un mix funzionale con una presenza di destinazioni produttive, terziarie e commerciali; tale scelta è motivata sia dalla qualità dei suoli che dalla volontà di incidere a favore di settori che garantiscano ricerca, formazione ed occupazione;
- c) con il presente Accordo si procede alla definizione del processo di riqualificazione funzionale dell'area ex SISAS, da attuare mediante interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano la necessità di introdurre varianti agli strumenti urbanistici generali dei Comuni di Pioltello e Rodano;
- d) le suddette varianti agli strumenti urbanistici generali dei Comuni di Pioltello e Rodano verranno assunte secondo le modalità e i tempi, di cui ai successivi punti 7.6, 7.9 e 9.3,

articolati in maniera coordinata con le procedure per il trasferimento della proprietà dell'area alla società T.R. Estate Due s.r.l., in modo da assicurare la realizzazione dei progetti di bonifica nei tempi previsti, secondo quanto definito nei precedenti articoli 5 e 6 del presente Accordo;

- e) al fine di assicurare un'adeguata infrastrutturazione dell'area e garantire un equilibrato assetto urbanistico dei nuovi insediamenti, preliminarmente alla definizione dei progetti di variante urbanistica relativi all'area ex SISAS, sarà predisposto, nell'ambito della Segreteria Tecnica dell'Accordo, su proposta dell'operatore privato, d'intesa con le Amministrazioni Comunali, un "Documento di coordinamento operativo" che dovrà definire la delimitazione di massima degli ambiti di intervento, la proposta di localizzazione delle principali opere di urbanizzazione, la rete infrastrutturale di accessibilità ai nuovi insediamenti. Tale "Documento di coordinamento operativo", da approvare in Collegio di Vigilanza dell'Accordo entro 45 giorni dalla pubblicazione sul BURL del DPGR di approvazione del presente Accordo di Programma, verrà elaborato ad un livello di dettaglio tale da garantire le Amministrazioni comunali nei confronti dell'assetto finale dell'area ex SISAS; a tale scopo sarà corredato da un "masterplan" che definirà la configurazione urbanistica dell'area ex SISAS, quale elaborato tecnico di riferimento per l'elaborazione dei progetti di variante urbanistica;
- f) le previsioni delle suddette varianti urbanistiche relative all'area ex SISAS saranno attuate autonomamente nei territori comunali di Pioltello e Rodano mediante specifici piani attuativi secondo le regole definite dalle rispettive varianti urbanistiche e dal "Documento di coordinamento operativo";
- g) la riqualificazione ambientale e urbanistica dell'area ex SISAS dovrà:
- 1) perseguire il principio della sostenibilità globale intesa quale sostenibilità sociale, edilizia, ecologica, urbanistica, economica e infrastrutturale con particolare attenzione all'impatto sulla viabilità ed il traffico;
 - 2) essere caratterizzata da un mix funzionale in grado di restituire un tessuto urbano di qualità dal punto di vista ambientale, architettonico e urbanistico, anche ricercando funzioni di eccellenza;
 - 3) esaurire la potenzialità edificatoria "sostenibile" concessa dai Comuni all'interno dell'ambito di intervento;
 - 4) escludere l'insediamento di attività insalubri di prima classe e/o a rischio di incidente rilevante, l'insediamento di attività di logistica e/o similari;
- h) la trasformazione urbanistica dell'area ex SISAS dovrà avere le seguenti caratteristiche e specifiche:
- 1) individuazione di una adeguata infrastrutturazione in grado di consentire un uso multifunzionale;
 - 2) struttura della viabilità in grado di integrarsi con il sistema urbano di Pioltello e di Rodano e con quello metropolitano di appartenenza (con l'attenzione di evitare sovraccarichi e congestionamenti della situazione esistente), impiegando possibilmente i nodi di raccordo esistenti e previsti e, ove necessario, studiando soluzioni alternative di carattere infrastrutturale;
 - 3) individuazione e reperimento dello standard urbanistico in coerenza alle normative vigenti in materia urbanistica e commerciale, agli strumenti urbanistici comunali e agli esiti delle procedure valutative di carattere ambientale. In particolare la dotazione di parcheggi di uso pubblico dovrà essere reperita all'interno dell'ambito di intervento commerciale;

4) previsione di adeguate fasce di mitigazione naturale (inquinamento acustico e atmosferico) lungo la strada "Rivoltana" e la ferrovia.

7.2 Le parti che sottoscrivono ed aderiscono al presente Accordo concordano sull'adozione di una capacità insediativa massima sostenibile di 240.000 mq s.l.p., da distribuire nei territori comunali proporzionalmente alla superficie territoriale di pertinenza all'interno dell'area ex SISAS.

7.3 I Comuni di Pioltello e Rodano, nel condividere gli obiettivi di riqualificazione ambientale e urbanistica dell'area ex SISAS, di cui al precedente punto 7.1 concordano sull'opportunità di modulare le quantità edificatorie e le destinazioni d'uso in relazione alle esigenze di valorizzazione, tutela e sviluppo dei rispettivi territori.

Il Comune di Pioltello dichiara la propria disponibilità ad insediare sul proprio territorio funzioni produttive e terziarie fino ad una s.l.p. massima proporzionale alla propria superficie territoriale interna all'area ex SISAS.

Il Comune di Rodano dichiara la propria disponibilità ad insediare sul proprio territorio funzioni commerciali di grande e media distribuzione per una superficie di 100.000 mq s.l.p. nonché funzioni produttive e terziarie per una s.l.p. minima proporzionale alla propria superficie territoriale interna all'area ex SISAS.

Fermo restando la garanzia delle quantità e delle destinazioni d'uso indicate, la concreta possibilità di insediamento delle stesse sarà verificata in base all'esito delle procedure di VAS e VIA. Le parti prendono atto che la disponibilità dell'area in capo alla Società T.R. Estate Due s.r.l. costituisce condizione necessaria e sufficiente ai fini della presentazione delle domande di VIA e dell'autorizzazione commerciale.

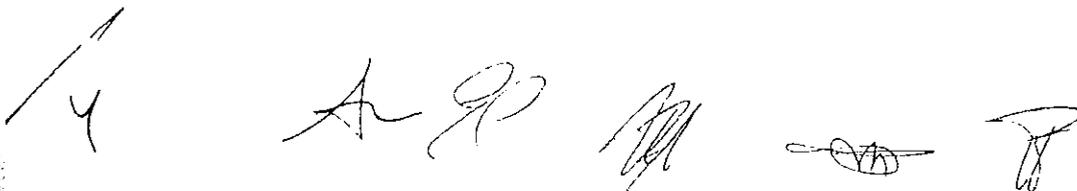
7.4 Il complesso delle nuove destinazioni d'uso e le connesse superfici da insediare nell'area ex SISAS, di cui ai precedenti punti 7.2 e 7.3, costituiscono un primo scenario di riqualificazione ambientale e urbanistica del Polo Chimico di Pioltello Rodano, che è improntato a rispondere alle esigenze di equilibrio economico finanziario dell'intervento, garantendo i diritti edificatori già previsti dai P.R.G. vigenti e la copertura degli oneri finanziari di cui al precedente articolo 5.7, relativi alla realizzazione del "Progetto di bonifica dell'area ex SISAS", approvato dalla Conferenza di Servizi decisoria del 8 gennaio 2007.

7.5 *Soggetti responsabili*

La Regione Lombardia si impegna a promuovere un Atto integrativo al presente Accordo di Programma con tutti i soggetti pubblici coinvolti nell'accordo, entro 20 giorni dalla pubblicazione sul BURL del decreto del Presidente della Regione Lombardia di approvazione dell'Accordo medesimo. L'approvazione dell'Atto Integrativo dovrà avvenire entro e non oltre la data prevista dall'allegato cronoprogramma (Allegato C), e comunque non prima dell'acquisizione dell'area da parte della Società T.R. Due Estate s.r.l., indicata al punto 7.7, lettera a).

7.6 Nell'ambito di tale Atto integrativo all'Accordo di Programma:

- a) la Regione Lombardia assume, in quanto soggetto istituzionale cui compete la presidenza del Collegio di Vigilanza del presente Accordo, il compito di coordinare le attività finalizzate alla variazione degli strumenti urbanistici generali dei Comuni di Pioltello e Rodano relativa all'area ex SISAS, provvedendo, in particolare, quale Autorità competente, alla gestione, nell'ambito della Segreteria Tecnica, del procedimento di VAS e



- all'espressione della proposta di parere motivato che dovrà essere approvato dal Collegio di Vigilanza;
- b) i Comuni di Pioltello e Rodano, si impegnano a predisporre i rispettivi progetti di variante urbanistica relativi all'area ex SISAS, in attuazione del presente Accordo e in coerenza con gli indirizzi e criteri stabiliti nell'Accordo medesimo e nel "Documento di coordinamento operativo", di cui al precedente punto 7.1, lettera e), nonché a curare le relative procedure di pubblicazione previste ai sensi di legge;
 - c) la Provincia di Milano si impegna ad espletare l'istruttoria e le procedure necessarie per giungere all'espressione del parere di compatibilità relativo alle varianti urbanistiche relative all'area ex SISAS con gli aspetti di carattere sovracomunale del Piano Territoriale Provinciale vigente. Inoltre, la Provincia di Milano si impegna a valutare la rispondenza delle varianti urbanistiche agli atti di programmazione sovracomunale di propria competenza;
 - d) Regione Lombardia, Provincia di Milano e Comuni di Pioltello e Rodano si impegnano ad espletare, per quanto di competenza, l'istruttoria e le procedure relative all'autorizzazione commerciale della grande strutture di vendita e alla connessa valutazione ambientale (VIA).

7.7 La società T.R. Estate Due s.r.l. si impegna:

- a) a presentare, entro il 28 febbraio 2008, proposta per acquisire l'area ex stabilimento SISAS, descritta al precedente art. 4, dal Fallimento SISAS S.p.A., in persona del curatore fallimentare affinché tale acquisizione avvenga nei tempi più ristretti praticabili e comunque prima dell'approvazione dell'Atto integrativo all'Accordo medesimo avente effetti di variante urbanistica per l'area ex SISAS;
- b) ad assicurare lo sviluppo della strumentazione attuativa degli interventi in esecuzione e secondo le modalità e i tempi previsti dalle varianti urbanistiche relative all'area ex SISAS. Il rilascio dei titoli abilitativi inerenti la realizzazione degli interventi previsti dagli strumenti attuativi per ciascun ambito comunale è comunque subordinato al completamento dell'integrale rimozione dei rifiuti delle discariche A, B, C dell'area ex SISAS. Per quanto riguarda la bonifica dei suoli, l'inizio delle attività edilizie è comunque subordinato all'ottenimento dello svincolo progressivo del fondo scavo e a seguito della certificazione analitica degli Enti competenti.

7.8 *Oneri finanziari*

La Regione Lombardia si impegna a sostenere gli oneri finanziari, pari a 100.000,00 €, con stanziamento previsto nel Bilancio 2007, per lo svolgimento delle attività di analisi e di elaborazione progettuale connesse alla predisposizione del Documento di coordinamento operativo, dei progetti di variante urbanistica relativi all'area ex SISAS e della relativa procedura di valutazione ambientale (VAS). La copertura di ulteriori eventuali oneri verrà valutata nei successivi esercizi finanziari.

7.9 *Tempi di esecuzione*

Le attività e la relativa tempistica delle varie procedure amministrative connesse ed integrate al previsto Atto integrativo al presente Accordo di Programma, finalizzato alla predisposizione ed approvazione delle varianti urbanistiche relative all'area ex SISAS, sono indicate nel Cronoprogramma di cui all'Allegato C del presente Accordo.

7.10 *Garanzie*



Qualora la proposta di transazione finalizzata all'acquisizione dell'area ex SISAS, presentata dalla società T.R. Estate Due s.r.l. al Curatore fallimentare e da questi sottoposta agli Organi del fallimento, non venga autorizzata, la società T.R. Estate Due s.r.l. avrà diritto alla ripetizione delle somme spese per le attività svolte entro i suddetti termini in esecuzione del D.M. dell'Ambiente e della Tutela del Mare e del Territorio del 10 gennaio 2007, di cui al precedente art. 5.1, lettera c). In tal caso le Pubbliche amministrazioni, con l'esclusione della Provincia di Milano e dei Comuni di Pioltello e Rodano, si impegnano a sostenere gli oneri delle attività svolte dalla società TR Estate Due srl, riservandosi il diritto di verificare la congruità dell'importo delle spese sostenute, che non potranno comunque essere superiori a quelle indicate dall'elenco prezzi della Regione Lombardia delle Opere Pubbliche, e di rivalersi sui soggetti obbligati ex lege all'attività di bonifica.

Art. 8

Cronoprogramma

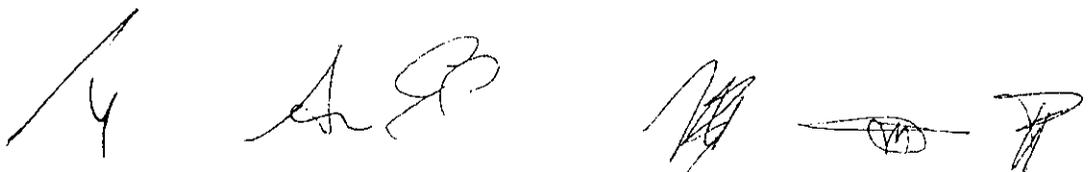
- 8.1 Le attività funzionali alla realizzazione degli interventi di cui ai precedenti articoli 5, 6 e 7 e la relativa tempistica sono indicate nel Cronoprogramma di cui all'Allegato C del presente Accordo.

PARTE TERZA IMPEGNI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Art. 9

Modalità di attuazione e impegni delle parti

- 9.1 Gli enti pubblici e la parte privata che aderiscono al presente Accordo si impegnano, nel rispetto dei principi di collaborazione e di non aggravio del procedimento, di cui alla legge 241/90 e successive modifiche e integrazioni, a rendere quanto più possibile celeri le fasi e le procedure amministrative di rilascio delle autorizzazioni, permessi, nulla osta ed ogni altro atto o titolo abilitativo in genere utile e/o necessario per il sollecito avvio e compimento complessivo dell'oggetto dell'Accordo di Programma e di ogni suo specifico elemento, nonché per il compimento delle procedure necessarie al finanziamento dell'intervento.
- 9.2 Le parti adotteranno tutti gli atti e potranno in essere tutti i comportamenti necessari alla rapida esecuzione dell'Accordo di Programma, nel rispetto delle procedure ed in accordo alla proprie reciproche responsabilità, obblighi ed impegni assunti con gli effetti dell'Accordo di Programma di cui all'art. 6 della l.r. 2/2003.
- 9.3 In particolare:
- a) il Ministero dell'Ambiente assume i seguenti impegni:
 - utilizzare forme di immediata collaborazione e di stretto coordinamento, in particolare



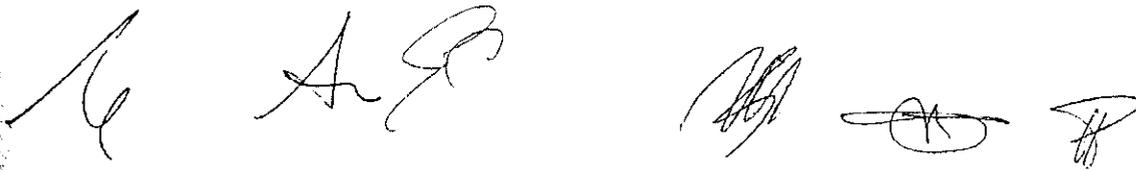
con il ricorso, laddove sia possibile, agli strumenti di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo previsti dalla vigente normativa, eventualmente facendo ricorso agli accordi previsti dall'articolo 15 della Legge n. 241 del 7 agosto 1990;

- porre in essere ogni misura necessaria per la programmazione, la progettazione e l'attuazione delle azioni concordate, secondo le modalità previste nell'Accordo;
 - rimuovere, in ognuna delle fasi del procedimento di realizzazione degli interventi, ogni eventuale elemento ostativo;
- b) la Regione Lombardia assume tutti gli impegni ad essa attribuiti dall'art. 7 del presente Accordo;
- c) la Provincia di Milano assume tutti gli impegni ad essa attribuiti dall'art. 7 del presente Accordo, oltre che gli impegni di:
- porre in essere procedure, atti e attività di vigilanza e controllo in tema di bonifica di suoli e delle acque di falda;
 - partecipare al processo di formazione dell'Atto integrativo al presente Accordo e Programma, segnatamente per gli aspetti, atti e procedimenti inerenti alle proprie competenze e alla tutela degli interessi di carattere sovracomunale;
- d) i Comuni di Pioltello e di Rodano assumono tutti gli impegni ad essi attribuiti dall'art. 7 del presente Accordo, ed espletano, in particolare, tutti gli atti necessari al perfezionamento delle rispettive varianti urbanistiche, nonché l'attività istruttoria e di approvazione dei rispettivi Piani attuativi, che la Società T.R. Estate Due s.r.l. si impegna a presentare secondo le regole definite dalle rispettive varianti urbanistiche;
- e) la Società T.R. Estate Due s.r.l., società controllata dal Gruppo Zunino e da Wald Ambiente, assume tutti gli impegni ad essa attribuiti dagli articoli 5, 6, e 7 del presente Accordo.

Art. 10

Modificazioni ed integrazioni

- 10.1 Eventuali aggiornamenti, modifiche o integrazioni del presente Accordo e dei relativi allegati saranno sottoposti, previa istruttoria da parte della Segreteria Tecnica, al Collegio di Vigilanza, che potrà approvarli con le modalità di cui al successivo art. 11.2.
- 10.2 In particolare ogni modificazione al presente Accordo dovrà garantire un quadro di coerenza con gli obiettivi perseguiti e con gli aspetti primari dell'Accordo stesso. Si evidenzia che costituiscono aspetti primari dell'Accordo di Programma l'individuazione degli ambiti di intervento, la capacità edificatoria massima sostenibile, le destinazioni d'uso ammissibili e la relativa ripartizione.



PARTE QUARTA
VERIFICHE DELL'ACCORDO

Art. 11
Collegio di Vigilanza

- 11.1 Il Collegio di Vigilanza del presente Accordo di Programma è costituito dal Presidente della Regione Lombardia o suo delegato, dal Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare o suo delegato, dal Presidente della Provincia di Milano o suo delegato, dal Sindaco del Comune di Pioltello o suo delegato, dal Sindaco del Comune di Rodano o suo delegato, e sarà presieduto dal Presidente della Regione Lombardia o suo delegato. Alle riunioni del Collegio potranno essere invitati a partecipare i rappresentanti della parte privata che aderisce all'Accordo di Programma.
- 11.2 Per la validità delle riunioni del Collegio di Vigilanza è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti. Le deliberazioni sono assunte a maggioranza dei presenti ad esclusione delle deliberazioni che autorizzino le modifiche e/o le integrazioni di cui al precedente art. 10 o che dichiarino la decadenza del presente Accordo, che sono adottate con voto unanime dei componenti.
- 11.3 Al Collegio di Vigilanza sono attribuite le competenze previste dall'art. 6, comma 9, della l.r. 2/2003 e in particolare le seguenti:
- a) vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma;
 - b) individuare gli ostacoli di fatto e di diritto che si verificassero nell'attuazione dell'Accordo di Programma, proponendo agli enti sottoscrittori dello stesso le soluzioni idonee alla loro rimozione;
 - c) provvedere, ove necessario o previsto, alla convocazione dei soggetti sottoscrittori e di altri soggetti eventualmente interessati, anche riuniti in Conferenza di Servizi, per l'acquisizione di pareri in merito all'attuazione dell'Accordo di Programma;
 - d) dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione e all'attuazione dell'Accordo di Programma;
 - e) disporre gli interventi sostitutivi in caso di inadempimento;
 - f) applicare, in caso di inadempimento, le sanzioni previste al successivo articolo 12 del presente Accordo di Programma;
 - g) approvare eventuali integrazioni o modifiche e/o aggiornamenti del presente Accordo di Programma, così come previsto al precedente art. 10;
 - h) dichiarare la decadenza del presente Accordo di Programma qualora non sia intervenuta l'acquisizione in proprietà dell'area e degli immobili dello stabilimento ex SISAS da parte della Società T.R. Estate Due s.r.l. o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo subentranti nei rapporti obbligatori sanciti nell'Accordo stesso.

Art. 12
Sanzioni per inadempimento

- 12.1 Il Collegio di Vigilanza, nel caso di accertato inadempimento agli obblighi assunti da parte dei soggetti che sottoscrivono ed aderiscono al presente Accordo, provvederà a:
- a) contestare l'inadempienza a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;



b) disporre, una volta decorso infruttuosamente detto termine, gli interventi necessari per ottenere l'esecuzione degli obblighi assunti e inadempiti.

12.2 Resta ferma la responsabilità del soggetto inadempiente per i danni arrecati con il proprio comportamento agli altri soggetti, ai quali compete di decidere la ripartizione degli oneri sostenuti in conseguenza diretta dell'inadempimento contestato, salvo rivalersi successivamente nei confronti del soggetto inadempiente.

12.3 Nel caso in cui la gravità dell'inadempimento sia tale da compromettere definitivamente l'attuazione del presente Accordo, restano a carico del soggetto inadempiente tutte le spese sostenute dalle altre parti anche per studi, piani e progetti predisposti per la realizzazione di tutto quanto previsto nel presente Accordo.

Art.13 Controversie

- 13.1 Ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente Accordo, che non venga definita bonariamente dal Collegio di Vigilanza ai sensi dell'art. 11.3, lett. d), spetterà all'Autorità Giudiziaria competente.
- 13.2 Foro competente sarà quello di Milano.

Art. 14 Verifiche

- 14.1 Il presente Accordo di Programma sarà soggetto a verifiche periodiche, su richiesta motivata dei singoli soggetti sottoscrittori o del Collegio di Vigilanza.

Art. 15 Sottoscrizione, effetti e durata

- 15.1 Il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti dei soggetti interessati, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Lombardia, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.
- 15.2 L'approvazione del presente Accordo di Programma non costituisce variazione degli strumenti urbanistici dei Comuni di Pioltello e Rodano. Gli effetti di variante urbanistica si produrranno a seguito della sottoscrizione ed approvazione dell'Atto integrativo di cui ai precedenti articoli 7.5 e 7.6, con le procedure previste ai sensi di legge.
- 15.3 Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti che sottoscrivono ed aderiscono al presente Accordo e che si assumono l'impegno di realizzarle nei tempi indicati nel cronoprogramma (allegato C).

Art. 16 Conclusioni

- 16.1 Il presente Accordo di Programma raccoglie ed attesta il consenso unanime dei soggetti pubblici



interventuti: il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, la Regione Lombardia, la Provincia di Milano, il Comune di Pioltello, il Comune di Rodano, nonché l'adesione del soggetto privato interessato, la Società T.R. Estate Due srl, costituita dal Gruppo Zunino e da Walde Ambiente.

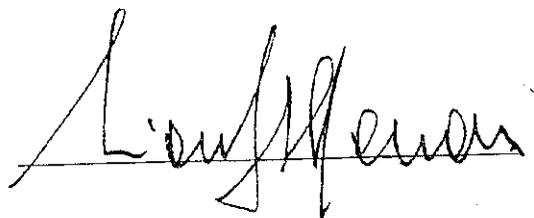
ELENCO ALLEGATI

- Allegato A) Planimetria dell'area dell'ex Stabilimento SISAS
Allegato B) Atto di Intenti, sottoscritto il 21 dicembre 2006, tra il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, la Regione Lombardia, la Provincia di Milano, il Comune di Rodano, il Comune di Pioltello, il Gruppo Zunino e Walde Ambiente
Allegato C) Cronoprogramma delle attività

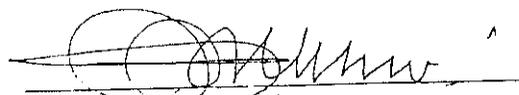
Milano, 21 dicembre 2007

Letto, approvato e sottoscritto

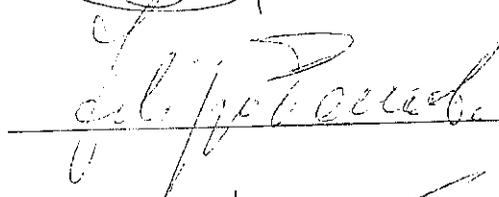
Per il Ministero dell'Ambiente e
della Tutela del Territorio e del Mare
Il Direttore Generale *Gianfranco Mascazzini*



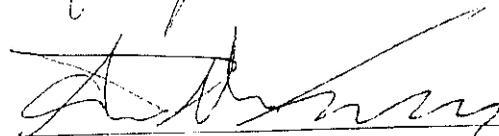
Per la Regione Lombardia
L'Assessore alla Qualità dell'Ambiente
Lionello Marco Pagnoncelli



Per la Provincia di Milano
Il Presidente *Filippo Penati*



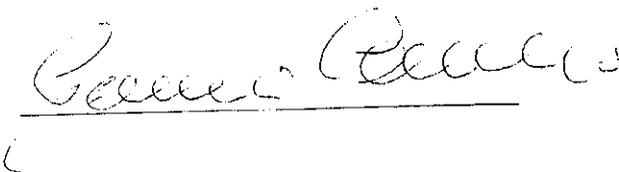
Per il Comune di Pioltello
Il Sindaco *Antonello Concas*



Per il Comune di Rodano
Il Sindaco *Ernesto Marazzi*



Per adesione
la Società T.R. Estate Due srl
Il Presidente *Giovanni Camozzi*



Area RODANO - PIOLTELLI



R

Planimetria dell'area dell'ex Stabilimento SISAS

Allegato A)

Proprietà
Scala: 1:5000

LEGENDA



Area oggetto dell'atto di transazione fallimentare

AdP area ex SISAS - Pioftello Rodano

ALLEGATO C - Cronoprogramma

AdP	Trasferimento area ex SISAS	Atto integrativo all'AdP	Variante di Piano	VAS	VIA Area SISAS	Autorizzazione commerciale	VIA discarica (rifiuti non pericolosi)	Autorizzazione discarica (rifiuti non pericolosi)
21 dic. 07	Sottoscrizione AdP "generale" (RL**, Comuni, Provincia di Milano, Ministero dell'Ambiente, con l'adesione del privato)	Stesura dell'Atto di transazione per il trasferimento dell'area ex SISAS in capo a T R Estate Due S.r.l. (Privato)						
31 dic. 07	Decreto del Presidente della Regione di approvazione dell'AdP "generale" e pubblicazione sul BURL(RL**)		Avvio predisposizione Documento di coordinamento operativo (Segreteria Tecnica AdP)	Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale (Privato con il supporto della RL**)				
20 gen 08		promozione AdP integrativo (RL**, Comuni, Provincia di Milano, Ministero dell'Ambiente, con l'adesione del privato)	Avvio del procedimento della Variante di Piano (Comuni) Avvio della VAS (RL**)	Avvio procedura di VIA (Privato)			Avvio procedura di VIA (Privato)	

Handwritten signatures and initials:
 - A large signature: *EP A M*
 - A smaller signature: *EP*
 - A circular stamp or mark.

AdP area ex SISAS - Pioletello Rodano

AdP	Trasferimento area ex SISAS	Atto integrativo all'AdP	Variante di Piano	VAS	VIA Area SISAS	Autorizzazione commerciale	VIA discarica (rifiuti non pericolosi)	Autorizzazione discarica (rifiuti non pericolosi)
15 feb. 08			Validazione del Documento di coordinamento operativo (Collegio di Vigilanza AdP)	Prima proposta di Variante di Piano (Comuni) Prima proposta di Rapporto Ambientale (Privato con il supporto della RL**)				
24 feb 08								
28 feb. 08	Proposta di acquisto (Privato) Esame dell'Atto di transazione e parere positivo dei creditori privilegiati (Comitato creditori)							
2 mar. 08					Osservazioni allo SIA (privati, associazioni)		Osservazioni allo SIA (privati, associazioni)	
31 mar. 08	Autorizzazione a stipulare la transazione (Tribunale di Milano - Sezione Fallimentare, su istanza del Curatore fallimentare)		Seduta finale Conferenza di Valutazione integrata VIA VAS		Pareri Enti locali e Conferenza di concertazione (RL**)		Pareri Enti locali e Conferenza di concertazione (RL**)	

A P A M

AdP	Trasferimento area ex SISAS	Atto integrativo all'AdP	Variante di Piano	VAS	VIA Area SISAS	Autorizzazione commerciale	VIA discarica (rifiuti non pericolosi)	Aur (Min dell)
30 apr. 08			pubblicazione e deposito Variante di Piano e Rapporto Ambientale (45 gg) (Comuni*)					
15 giu. 08			Parere di compatibilità della Variante di Piano con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Provincia di Milano)					
20 giu. 08			Parere motivato e dichiarazione di sintesi		Giudizio di compatibilità ambientale (RL**)		Giudizio di compatibilità ambientale (da verificare)	
24 giu. 08						Autorizzazione commerciale (RL**)		
30 giu. 08		Delibera Giunta Regionale di approvazione dell'ipotesi di Atto integrativo all'AdP (RL**)						
		Sottoscrizione Atto integrativo all'AdP (RL**, Comuni*, Provincia di Milano, Ministero dell'Ambiente, con l'adesione del privato)						
31 lug. 08	Stipulazione transazione (Privato - Curatore - Enti)	Ratifica Atto integrativo all'AdP (Comuni*)						Aut disc (Min dell)
10 ago. 08		Decreto del Presidente della Regione di approvazione dell'Atto integrativo all'AdP e pubblicazione sul BURL (RL**)						

* Comuni di Piofilello e Rodano ** Regione Lombardia

[Handwritten signatures and initials]

8000000

10

1

2

