

## Decretazione n. 2025.0000066 autorizzata il 07 febbraio 2025

**Oggetto: Impegno di spesa per l'acquisto dei terreni di proprietà di Eni Rewind Spa interessati dalla realizzazione dell'opera di adeguamento del nodo viario di Malcontenta - CUP: F74B12000490005**

Il responsabile unico del procedimento

Giovanni Terranova

Premesso che:

il 31 marzo 2008 veniva sottoscritto il noto Accordo di Programma "Vallone - Moranzani", successivamente integrato in data 04 febbraio 2011, avente ad oggetto una serie di interventi volti a fronteggiare la crisi economica-ambientale venutasi a determinare nella laguna di Venezia per effetto della presenza di sedimenti inquinanti nei canali portuali di grande navigazione;

nello specifico, per quanto riguarda gli interventi viabilistici, l'art. 7 lett. A dell'AdP Vallone-Moranzani prevedeva la realizzazione del cd. "nodo viario Malcontenta", alla cui progettazione (definitiva ed esecutiva) e realizzazione avrebbe dovuto provvedere la Provincia di Venezia;

successivamente, l'art. 6 dell'atto integrativo del citato Accordo di Programma ha individuato l'Autorità Portuale quale soggetto competente a sostituire la Provincia nella fase di progettazione e realizzazione dell'intervento viabilistico sopra descritto;

con Decreto n. 28 del 30/11/2011 del Commissario Delegato per l'Emergenza Socio-Economico-Ambientale relativa ai Canali Portuali di Grande Navigazione della Laguna di Venezia veniva approvato il progetto preliminare per le opere di adeguamento funzionale del nodo viario di Malcontenta;

l'approvazione di detto progetto, costituendo variante agli strumenti urbanistici comunali, ha comportato apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dall'intervento;

con nota del 26 ottobre 2012 l'Autorità Portuale di Venezia comunicava agli espropriandi, tra cui Syndial Spa (prot. APV n. 16866/2012, oggi Eni Rewind Spa), l'avvio del procedimento diretto ad ottenere l'approvazione del progetto definitivo e la conseguente dichiarazione di pubblica utilità dei cennati lavori;

la citata procedura ablativa interessava infatti anche i compendi della società sopra citata e, nello specifico, gli immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di Venezia (Sez. Malcontenta) ai mappali n. 44, 46 e 338 Sez. H foglio 5 e mappali n. 844 e 1433 Sez. H foglio 6, di proprietà della società Syndial Spa (oggi Eni Rewind Spa);

il citato progetto definitivo veniva approvato nel corso della Conferenza di Servizi decisoria convocata dall'Amministrazione espropriante con nota APV prot. 3369 del 25/02/2013 e tenutasi presso i suoi uffici il giorno 19/03/2013;

con Decreto del Presidente dell'Autorità Portuale n. 1543 del 9.04.2013 è stato approvato il progetto definitivo relativo all'opera di adeguamento del Nodo Viario Malcontenta, prevista dall'Accordo di Programma per la gestione dei fanghi di dragaggio dei canali di grande navigazione e la riqualificazione ambientale, paesaggistica, idraulica e viabilistica dell'area di Venezia - Malcontenta - Marghera, con relativa dichiarazione di Pubblica Utilità;

con decreto n. 1596 del 4 novembre 2013 veniva autorizzata in favore di APV l'occupazione d'urgenza ex art. 22 bis DPR n. 327/2001 dei compendi immobiliari interessati dalla procedura ablativa, tra i quali i mappali sopra descritti di proprietà di Syndial Spa (prot. APV n. 16611 del 5/11/2013). Unitamente al citato decreto l'Autorità espropriante inviava l'elenco dei beni da espropriare con relativa proposta di indennizzo, invitando i destinatari espropriandi a far pervenire osservazioni scritte e/o documenti nonché a richiedere, eventualmente, l'avvio della procedura di nomina del collegio di tecnici ai sensi dell'art. 21 del DPR n. 327/2001;

il 27 novembre 2013 APV procedeva all'occupazione d'urgenza dei compendi di proprietà di Syndial Spa interessati dall'opera pubblica e, in tal senso, veniva redatto e sottoscritto il verbale di accertamento dello stato di consistenza e di immissione in possesso, riferito ai seguenti mappali: mappali n. 38, 41, 42, 44, 46, 52, 93 e 338 Sez. H foglio 5 e mappali n. 370, 844 e 1433 Sez. H foglio 6, di proprietà della società Syndial Spa (oggi Eni Rewind Spa), per complessivi mq 10.533 da espropriare a fronte di una indennità pari ad € 36.814,58 (come da piano particolare approvato);

successivamente, nell'ambito delle necessarie indagini ambientali condotte da APV è

stata rinvenuta, in alcuni dei terreni oggetto di espropriazione (mappali 370 e 844), la presenza di fibre di amianto ed altri composti inquinanti che richiedevano l'avvio di un costoso intervento di bonifica;

stante la situazione, APV provvedeva a comunicare la sospensione del procedimento di esproprio, chiedendo anche l'intervento della Regione del Veneto, di ARPAV, del Comune e della Provincia di Venezia al fine di delineare le modalità per la corretta gestione della situazione e per proseguire con le opere di infrastrutturazione;

in ragione di quanto sopra espresso, APV provvedeva a modificare il progetto di rifacimento della viabilità in modo da non interessare i terreni inquinati insistenti sui mappali 370 e 844 che, pertanto, non sono più da ritenersi interessati dal procedimento espropriativo;

l'opera è stata pertanto realizzata e completata intervenendo sui seguenti mappali n. 38, 41, 42, 44, 46, 52, 93 e 338 Sez. H foglio 5 e mappali n. 1433 Sez. H foglio 6, per una superficie occupata pari a mq. 8.398. Diversamente, il procedimento di esproprio ha continuato a rimanere sospeso, con la conseguenza che ad oggi i mappali interessati dall'opera pubblica di cui trattasi risultano ancora intestati a Syndial Spa (rectius Eni Rewind Spa) e SPM (per il 1433); le Parti convengono sulla necessità di regolarizzare la situazione catastale riferita ai mappali n. 38, 41, 42, 44, 46, 52, 93 e 338 Sez. H foglio 5 e mappali n. 1433 Sez. H foglio 6 (già oggetto di frazionamento da parte dell'Amministrazione) che, essendo stati interessati dalla realizzazione da parte dell'Autorità Portuale dell'opera pubblica consistente nell'adeguamento viario del nodo di Malcontenta, devono essere trasferiti all'Amministrazione espropriante e, quindi, accatastati al Demanio Pubblico dello Stato (Ramo Marina mercantile). In tal senso, nell'ottobre 2024 AdSPMAS, Eni Rewind SPM hanno sottoscritto uno specifico accordo in forza del quale AdSPMAS si è impegnata ad acquisire i mappali interessati dall'opera realizzata verso il pagamento di un corrispettivo di compravendita complessivamente pari ad € 24.786,30, di cui € 17.169,90 in favore di ENI Rewind a titolo di corrispettivo per l'acquisizione di tutti i mappali sopra specificati, ed € 7.616,40 a favore di SPM quale società titolare del diritto di superficie costituito da Eni Rewind Spa fino al 25.02.2025.

Per l'attività del Notaio incaricato di rogicare l'atto di compravendita, si stima una spesa complessiva di € 5.000.

Tutto ciò premesso, si autorizza la spesa complessiva di € 29.786,30. Si attesta che la struttura competente ha svolto regolare istruttoria della pratica in ordine alla sua conformità rispetto alla vigente normativa nonché alle disposizioni di cui al Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Ente, approvato dal Comitato Portuale con delibera n. 2/2007 e dal MIT con nota M\_TRA/DINFR/prot. 5431 del 24.05.2007, e successivamente modificato con deliberazione del Comitato Portuale n. 19/2011 approvata dal Ministero vigilante con nota M\_TRA/PORTI/prot. n. 3877 del 23.03.2012. La somma viene impegnata al capitolo n. 211.10 del 2025 in base agli stanziamenti assegnati con Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario in corso.

**Il direttore della Direzione  
Tecnica**

Giovanni Terranova

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

La spesa complessiva di € 29.786,30 è stata posta a carico del/i seguente/i capitolo/i dove trova copertura nelle somme stanziate:

Anno	Capitolo	Impegno	CIG	CUP	Importo in €	Descrizione	Nota impegno
2025	U21110	2025.00000932		F74B12 000490 005	29786.30	Acquisto, costruzione, trasformazione di opere portuali ed immobiliari	Impegno generale 932/2025

**Direttore Programmazione e Finanza**

Venezia, il 07 febbraio 2025

Dott. Gianandrea Todesco

*Documento informatico sottoscritto ai sensi dell'art.21 D.Lgs. 82/2005*