



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

OGGETTO: Conferenza dei Servizi semplificata e in modalità asincrona per l'autorizzazione ex art. 5 comma 5 bis L.n. 84/1994 e ss.mm.ii. relativa all'area ex Sirma"

Espressione parere di competenza

Rif. Vs. Prot. AdSP MAS.U.0015298 del 03.11.2020

**All'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico
Settentrionale Porti di Venezia e Chioggia**

Santa Marta Fabbricato 13

30123 Venezia

autoritaportuale.veneziamail.it

e p.c. Magazzini Generali di Venezia S.r.l.

Calle del Sale 33

30174 Mestre - Venezia

magazzinigeneraliveneziamail.it

In riferimento alla richiesta di parere per il progetto di riqualificazione dell'area denominata "Ex-Sirma" - Progetto nuovo terminal industriale, sito in via della Chimica a Porto Marghera

relativamente al profilo ambientale si evidenzia quanto segue:

- l'area di cui trattasi ricade all'interno del 'SIN di Marghera' (DM n. 144 del 24.04.2013) soggetta pertanto alle disposizioni dell'Accordo per la bonifica e la riqualificazione ambientale del Sito di Interesse Nazionale di Venezia - Porto Marghera e aree limitrofe (16.04.2012);
- l'area, ex Sirma, ora Magazzini Generali di Venezia S.r.l., è passata più volte in Conferenza dei Servizi Ministeriale e il 30.09.2020 la ditta ha consegnato agli Enti l'Analisi del Rischio (AdR) che attesta che l'intera area del terminal risulta non contaminata, sia per quanto concerne lo scenario attuale che per quello futuro indicato con il progetto generale di riqualificazione, e, la contestuale richiesta di restituzione dell'area agli usi legittimi.
- la competente Conferenza dei Servizi, ad oggi, deve ancora esprimersi in merito. La formalizzazione dei risultati dell'AdR da parte degli Enti competenti permetterebbe alla scrivente di escludere qualsivoglia procedura di bonifica e la piena ottemperanza all'art. 7 dell'Accordo di Programma 16.04.2012, ed in particolare alle lettere d), f) e g). Comunque, stante il rispetto delle CSC nella matrice suoli, rispettato in tutte le campagne di indagine svolte a partire dalla caratterizzazione del 2006 fino alle ultime eseguite nel 2019 si attesta il non superamento dei valori della colonna B, Tabella 1, Allegato 5, Parte Quarta, Titolo V, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e, l'assenza di Rischio sito specifico come evidenziato nella relazione tecnica del 23.09.2020 a firma del geol. Sergio Citran e ing. Alessandra Pivello.

[Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23, e 23 ter D.lgs 7/3/2005 n.82]

Direttore Danilo Gerotto

Sede di Venezia - San Marco 3980 - 30124 - Venezia / Sede di Mestre - Viale Ancona 59 - 30172 Mestre
territorio@pec.comune.veneziamail.it - www.comune.veneziamail.it/urbanistica - 0412749190

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del Codice di comportamento interno



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

Tutto ciò premesso, sotto il profilo strettamente tecnico e per quanto di competenza si esprime **parere favorevole** agli interventi proposti di riqualificazione dell'intera area con la prescrizione che le valutazioni specifiche circa l'uso e la manomissione del suolo, anche con l'utilizzo di fondazioni profonde, dovrà osservare quanto disposto dall'art. 7 dell'Accordo di Programma del 16.04.2012 e pertanto dovrà essere richiesto il parere nell'ambito della richiesta di ogni titolo edilizio abilitativo per ogni fase/stralcio di intervento progettuale fino a completa conclusione dell'iter ministeriale di cui sopra con la restituzione agli usi legittimi dell'area.

relativamente al profilo urbanistico-edilizio si evidenzia quanto segue:

- l'area ricade, ai sensi del vigente Piano degli Interventi del Comune di Venezia, in ZTO D1.1a – *zona industriale portuale* – ove sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti, nonché interventi di ristrutturazione ed ampliamento fino ad un massimo del 25% della slp degli edifici esistenti;
- la ditta in data 22.01.2021 (agli atti con prot. 2021/37862) ha presentato CILA per intervento relativo alle "opere di manutenzione ordinaria dell'asfalto esistente e rifacimento linea ferroviaria interna al Lotto area Ex Sirma";
- la CILA rappresenta la prima fase di realizzazione di un progetto di riqualificazione dell'intera area finalizzato alla creazione di un'attività di logistica intermodale dedicata al settore automotive. La ditta in data 08.01.2021 ha inviato una dettagliata relazione descrivendo i vari interventi che si intendono realizzare nell'area suddividendo la realizzazione degli stessi in 8 fasi realizzative;
- il progetto complessivo prevede la riqualificazione dell'area, oggi dismessa ed inutilizzata, attraverso la ristrutturazione degli immobili esistenti e la demolizione di alcuni volumi privi di futura utilizzazione. Le aree scoperte già lastricate saranno ripristinate e manutentate, mentre altre aree oggi non utilizzate saranno asfaltate ed utilizzate per le attività di deposito di autoveicoli.

Tutto ciò premesso, sotto il profilo urbanistico ed edilizio per quanto di competenza, si esprime **parere favorevole** agli interventi proposti a condizione che per ogni fase esecutiva venga presentato al Comune apposito titolo edilizio abilitativo corredato dalla documentazione necessaria prevista dalle vigenti norme di settore.

IL DIRETTORE
Danilo Gerotto