



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Bonifiche, Valutazioni Ambientali e Gestione Strategica  
Servizio Valutazioni Ambientali, aria e clima

Venezia, 18/11/2022

Pratica: 1998160

Servizio: PERMESSO DI COSTRUIRE

Classe: NUOVA PRATICA

Soggetto: ALKEEMIA S.P.A. CF/PI:10228200969 10228200969 Id soggetto: 14583548

Oggetto: *UBICAZIONE Id: 1700611 Indirizzo: VIA DELLA CHIMICA (Marghera) n.5 Venezia*

Spett.le Area Sviluppo del Territorio e Città  
Sostenibile

Servizio Pianificazione e Gestione Territoriale  
degli insediamenti produttivi.

Istruttore Arch. Raoul Mihalich

SEDE

Oggetto: parere PE771

Vista la richiesta parere, pratica auge 1998160 del 08/11/2022, relativa alla pratica SUAP rif. pratica n. SUAP rif. pratica n. 10228200969-07062022-0943 ed assunta al protocollo comunale con n. PG 2022/400183 del 08/09/2022 relativa alla istanza di per permesso di costruire per ristrutturazione con ampliamento su immobile a destinazione direzionale presso lo stabilimento Alkeemia S.p.A.

Considerato che 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)'.

Considerato che l'area denominata Alkeemia S.p.A. (ex Solvay Speciality Polymers Italy S.p.A. - ex Solvay Solexis S.p.A). è passata più volte in Conferenza dei Servizi Ministeriale, e in particolare è stato approvato il decreto 353 del 10/7/17 per l'approvazione del progetto messa sicurezza operativa per terreni insaturi MISO; Verificato che con comunicazione, registrata con pg 2018/22412

---

Direttore Danilo Gerotto

Responsabile del procedimento: Cristina Zuin  
Sede di Mestre – Via Giustizia 23 -30174 Mestre

[territorio@pec.comune.venezia.it](mailto:territorio@pec.comune.venezia.it) - [www.comune.venezia.it/urbanistica](http://www.comune.venezia.it/urbanistica) - 041 274 6057

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  
Settore Bonifiche, Valutazioni Ambientali e Gestione Strategica  
Servizio Valutazioni Ambientali, aria e clima

del 19/07/2018, Alkeemia comunica agli Enti competenti che in riferimento alla miso terreni, le attività per interruzione percorsi di contatto diretto sono state ultimate e anche installazione sistema emungimento, e con comunicazione prot. n. 1179 del 20/05/2020 la ditta ha comunicato agli enti (ns prot. 218742 del 20/05/2020) la relazione annuale di monitoraggio e degli interventi di Miso previsti per i suoli insaturi. Il sito risulta tutt'ora in procedura Ministeriale.

Considerato che il rilascio dei titoli abilitativi edilizi in area del Sito di interesse nazionale Venezia Porto Marghera è soggetto alle procedure stabilite dal Accordo di Programma 16/04/2012, ex art 7.

Verificato che con la presente istanza viene richiesto ristrutturazione con ampliamento su immobile a destinazione direzionale mediante la completa redistribuzione degli spazi interni, sia al piano terra che al piano primo, la realizzazione in ampliamento di un nuovo ampio ingresso a doppia altezza, e la modifica di aree verdi e parcheggi all'esterno del fabbricato.

Le fondazioni della porzione in ampliamento e della nuova controfacciata saranno costituite da pali di piccolo diametro (inferiore a 300mm) realizzati mediante trivellazione a rotazione introducendo progressivamente nel terreno un tubo forma munito all'estremità di una corona tagliente di tipo adeguato alla natura del terreno, la messa in opera di tubi forma intesa come armatura metallica e l'esecuzione di iniezione con miscela cementizia, per impedire il franamento del foro nei terreni sciolti, a completo intasamento ad iniezione ripetuta attraverso valvole predisposte sui tubi d'armatura.

In considerazione che l'Accordo di Programma (16/4/2012), prevede per le fondazioni profonde l'utilizzo di tecnologie atte ad escludere i rischi relativi a specifici percorsi di migrazione della contaminazione fra falde diverse (filtrazione verticale).

Verificato che sulla base del decreto approvato n. 353/STA del 10.10.2017 dal competente Ministero dell'Ambiente e per la Tutela del Territorio e del Mare risulta che l'area su cui insiste l'edificio da ristrutturare e ampliare non ricade all'interno delle aree soggette a MISO.

Considerato quanto sopra, e osservato quanto disposto dall'art. 7 dell'Accordo di Programma per il SIN di Venezia (Porto Marghera) del 16.4.2012 e dell'art. 22 delle NTA per la Variante al PRG per Porto Marghera; si esprime

#### PARERE FAVOREVOLE

alla realizzazione delle opere previste, con le seguenti prescrizioni:

- *Le strutture di fondazione dovranno essere realizzate utilizzando esclusivamente tecnologie, sistemi di costruzioni e materiali previste dalle prescrizioni contenute nell'Accordo di Programma del 16/4/2012, si rammenta che le opere di fondazione profonde, devono essere realizzate in ottemperanza a quanto stabilito dall'allegato all'art. 5 c. 5 dell'Accordo citato e devono essere evitate*

---

Direttore Danilo Gerotto

Responsabile del procedimento: Cristina Zuin  
Sede di Mestre - Via Giustizia 23 - 30174 Mestre

[territorio@pec.comune.venezia.it](mailto:territorio@pec.comune.venezia.it) - [www.comune.venezia.it/urbanistica](http://www.comune.venezia.it/urbanistica) - 041 274 6057

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  
Settore Bonifiche, Valutazioni Ambientali e Gestione Strategica  
Servizio Valutazioni Ambientali, aria e clima

tutte le attività che possono mettere in comunicazione gli acquiferi, assicurando tutti gli accorgimenti tecnici, adottate le misure, cautele progettuali, cautele costruttive e accorgimenti per evitare potenziali fenomeni di cross contamination degli acquiferi.

- I materiali derivanti dalle demolizioni previste devono essere trattati secondo la normativa vigente in materia.
- I materiali di scavo dovranno essere gestiti secondo la normativa vigente in materia di rifiuti.
- Nel caso in cui durante le operazioni di scavo vengano rinvenuti materiali con evidenze organolettiche e/o visive e/o olfattive non precedentemente valutate e/o indagate, la Ditta è tenuta a bloccare i lavori dandone immediato avvertimento agli organi competenti (art. 245 del Dlgs 152/06 e ssmm).
- Infine, queste attività non devono pregiudicare quanto previsto dall'iter ministeriale per l'esecuzione degli interventi di MISO avviati nell'area Alkeemia fino alla completa restituzione agli usi legittimi della stessa.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE  
-Danilo Gerotto-

*\*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

Responsabile del procedimento: Cristina Zuin  
Sede di Mestre – Via Giustizia 23 -30174 Mestre

[territorio@pec.comune.venezia.it](mailto:territorio@pec.comune.venezia.it) – [www.comune.venezia.it/urbanistica](http://www.comune.venezia.it/urbanistica) – 041 274 6057

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