



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

Pratica: 2031313

Servizio: PERMESSO DI COSTRUIRE

Classe: NUOVA PRATICA

Soggetto: Golden Goose S.P.A. CF/PI:08347090964 08347090964 Id soggetto: 14188318

Oggetto: UBICAZIONE Id: 2538370 Indirizzo: VIA DELL'ATOMO (Marghera) n.2 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 del servizio Valutazioni Ambientali – ID 774 – Parere ex art. 7 AdP 16/4/2012 per permesso di costruire per realizzazione di fabbricato ad uso artigianale, denominato edificio L. Sito in via dell'Atomo n. 2. Ditta: Golden Goose SpA.

Vista la richiesta parere in endoprocedimento, pratica Auge 2031313 del 25/11/2022, relativa alla pratica SUAP rif. n. 08347090964-06102022-1525 ed assunta al protocollo comunale con n. PG 2022/516153 del 07/11/2022 relativa alla istanza di permesso di costruire per realizzazione di fabbricato ad uso artigianale, denominato edificio L, da realizzarsi su piazzale libero sito in via dell'atomo 2, quale ampliamento dei fabbricati attigui della medesima proprietà. Individuazione catastale comune Venezia, Foglio 2, Particella 367, Sub: 4, 7 e 8.

Vista la documentazione tecnica allegata.

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).

Direttore Danilo Gerotto

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

territorio@pec.comune.venezia.it – 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

Verificato che l'area di cui all'oggetto è stata stralciata dal perimetro del SIN di Porto Marghera con Decreto del Ministro dell'Ambiente n. 144 del 24/04/2013 rimanendo soggetta alle disposizioni e agli obblighi della DGRV n. 1732 del 3/10/2013;

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 la proprietà ha avviato le procedure previste dall'AdP 16/4/2012 con la competente Conferenza dei Servizi Regionale della Direzione Progetti Speciali per Venezia, e nello specifico di questa pratica, nel 2021, ha inviato l'Analisi di Rischio sito Specifica.

Verificato che con decreto n. 9 del 14/02/2023 la Direzione Progetti Speciali per Venezia ha approvato l'Analisi del Rischio sito specifica dello stabilimento produttivo Ermitage Srl con prescrizioni e ha restituito l'area agli usi legittimi per il comparto suoli a condizione che la realizzazione degli interventi di riqualificazione edilizia non compromettano la progettazione e l'esecuzione della bonifica delle acque di falda.

Accertato che le opere edilizie richieste prevedono la realizzazione di un nuovo fabbricato, denominato edificio L, che sarà costruito in aderenza ad un edificio esistente (altra proprietà). Il nuovo immobile occuperà l'intera parte ovest del piazzale, sarà caratterizzato da un unico piano fuori terra, realizzato mediante uno scavo superficiale per dare posto alle fondazioni ed al vespaio posto alla base del fabbricato; l'edificio avrà copertura piana e struttura architettonica indipendente composta da acciaio e vetro. Al suo interno troverà spazio un unico ambiente di lavorazione artigianale, servizi igienico-sanitari e spazi correlati e locali tecnologici. La profondità di scavo per le fondazioni è di circa 0,60 m. (vedi elab. TL n. 35). Mentre la configurazione del piazzale antistante sarà caratterizzata dalla realizzazione di uno specchio d'acqua centrale, con interrimento di scatolari in c.a. prefabbricati per il contenimento delle acque meteoriche, lo scavo per le reti fognarie di progetto e da una nuova pavimentazione carrabile ed impermeabile per tutta l'ampiezza dell'area scoperta. Per il posizionamento degli scatolari delle acque meteoriche sono previsti scavi che si attesteranno ad una profondità di circa 2,60 m (v. elab. TL n. 5).

Si fa presente che i piezometri nei pozzetti denominati S3 PM3R e S3 PM3, risulteranno interni al nuovo fabbricato, in planimetria comparativa (v. elaborato PL n. 33 caricata in SUAP al n. 16_08347090964-06102022-1525.027) appaiono nell'area dell'antibagno. Si ricorda che tali piezometri debbono rimanere funzionali e necessarie al progetto di bonifica delle acque di falda.

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 in oggetto, con le seguenti prescrizioni:

Direttore Danilo Gerotto

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

territorio@pec.comune.venezia.it - 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

1. L'intervento edilizio in oggetto non dovrà compromettere l'attività di bonifica delle acque di falda ancora in corso di valutazione presso la competente Conferenza dei servizi.
2. Al fine di dare seguito al progetto di bonifica delle falde da presentare deve essere garantita l'ispezione e prelievo delle acque nei piezometri S3 PM3R e S3 PM3 che ricadono nel progetto internamente all'edificio L. Per le difficoltà tecniche di spurgo e prelievo sia valutata e concordata con ARPAV la possibilità di spostare i piezometri in area limitrofa al di fuori dell'edificio di prossima costruzione o di trovare soluzioni tecniche che assicurino la funzionalità dei piezometri in essere.

Sia comunicata a questi uffici la scelta operata.
3. Nel resto del piazzale le teste dei piezometri esistenti devono essere protette all'interno di pozzetti ispezionabili.
4. Nel caso la ditta manifesti la volontà di riutilizzo delle Terre e Rocce da scavo, anche in situ, dovrà essere dimostrato il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa in vigore attenendosi alle disposizioni vigenti del DPR 120/2017 secondo modalità, tempistiche e circolari in vigore predisposte dalla Regione del Veneto (la modulistica è reperibile sul sito della Regione del Veneto e/o dell'Arpav). In alternativa i materiali scavati dovranno essere considerati Rifiuti e inviati a smaltimento secondo le procedure previste in materia.
5. 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).

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 – 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