



Pratica 3462839 - PG 2025/350047
Pratica SUAP _____
Fascicolo 2025/XII.2.10/5605

OGGETTO: Invito a partecipare, ai sensi dell'art. 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., alla Conferenza di Servizi semplificata e in modalità asincrona. Società ALKEEMIA S.p.A avente ad oggetto: richiesta autorizzazione all'esecuzione di opere nei porti da parte di privati art. 5 comma 5-bis L. 84/94 e di Autorizzazione Unica Z.L.S. relativa al "Permesso di Costruire per un nuovo impianto pilota per la purificazione della grafite naturale", via della Chimica 5 (accesso n. 6) 30175, Porto Marghera VE. **Parere di competenza.**

INDIRIZZO LAVORI:
VIA DELLA CHIMICA (MARGHERA) N.5;

DATI CATASTALI:
N.C.E.U. sez. UNIFICATA, fg.192, mp.805, sub 6;

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE
ADRIATICO SETTENTRIONALE PORTI DI
VENEZIA E CHIOGGIA
SANTA MARTA FABBRICATO 13
30123 VENEZIA
autoritaportuale.venezial@legalmail.it

Con riferimento all'istanza in oggetto acquisita al Protocollo Generale con n. PG 2025/350047 del 07/07/2025 si comunica quanto segue:

- in data 07/07/2025 prot. PG/2025/350047 è stato acquisito al Protocollo Generale della Scrivente Amministrazione l'invito a partecipare alla Conferenza dei Servizi in oggetto (prot. AdSPMAS 0014352 del 07/07/2025) relativa al "Permesso di Costruire per un nuovo impianto pilota per la purificazione della grafite naturale" in via della Chimica 5 (accesso n. 6) Porto Marghera VE;
- In data 16/07/2025 con prot. 2025/372375 la Scrivente Amministrazione ha chiesto atti integrativi alla CDS di AdSPMAS;
- in data 18/07/2025 con prot. 2025/377311 la Scrivente Amministrazione ha ricevuto la comunicazione della CDS di AdSPMAS di sospensione del procedimento e ha chiesto atti integrativi al richiedente;
- in data 21/07/2025 con prot.2025/380559 sono stati acquisiti dalla scrivente Amministrazione gli atti integrativi pervenuti dalla CDS di AdSPMAS;
- Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo;
- Vista la Legge 17/08/1942 n. 1150 e successive integrazioni e modifiche;
- Vista la Legge 28/01/1977 n. 10 - norme per l'edificabilità dei suoli;
- Visto il D.P.R. 6/6/2001 n. 380, modificato e integrato dal D.Lgs. 27/12/2002 n. 301 (Testo Unico dell'Edilizia);
- Vista la Legge Regionale 27/06/1985 n. 61 - norme per l'assetto e l'uso del territorio;
- Vista la Legge Regionale 23/04/2004 n. 11 - norme per il governo del territorio e in materia di Paesaggio;
- Vista la vigente normativa urbanistico edilizia del Comune di Venezia;
- Visto il vigente Regolamento Edilizio approvato con Delibera di C.C. n. 70 del 13/12/2019;
- Vista l'istruttoria tecnica edilizia urbanistica del 11/07/2025 e in data 19/08/2025;



- Vista la dichiarazione a firma del progettista (riportata nell'istanza di Autorizzazione Unica in ZLS prot AdSPMAS 0013828 del 30/06/2025) che l'opera rispetta le norme di sicurezza e igienico sanitarie;
- Visto il deposito degli impianti ai sensi del DM 37/2008;
- Vista l'asseverazione L.13/89 del progettista, datata 21/5/2025 che comunica: *"le opere non sono assoggettate ai requisiti previsti dall'art. 82 del D.P.R. 380 del 2001 e s.m.i. (ex art.1 della legge 13)"*;
- Vista la dichiarazione del progettista che dichiara: *"le opere non sono assoggettate ai requisiti previsti dall'art. 20 del D.P.R. 380 del 2001 e s.m.i. in quanto trattasi di parte di processo di impianto chimico non soggetto alla presenza di operatori"*;
- Vista la dichiarazione del progettista che dichiara: *"Sono rispettate le superfici da adibire a parcheggi all'interno dell'intera area Alkeemia....."*;
- Vista la dichiarazione del progettista *"che il nuovo intervento non è assoggettato a quanto previsto dal DL 199/2021 in quanto trattasi di impianti industriali"*.
- Vista la dichiarazione del progettista: *"il nuovo intervento non rientra nell'elenco delle Attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco e pertanto non necessita né di preventivo esame del progetto secondo l'art.3 del DPR 151/2011 e né di successivo procedimento di Segnalazione Certificata di Inizia Attività secondo quanto indicato nell'art.4 del suddetto decreto"*;
- Vista la quota zero rilasciata dai Lavori Pubblici prot. 2025/318910 del 23/06/2025;
- Vista la dichiarazione del progettista di conformità del progetto alle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza ai sensi dell'art 79 bis della Legge Regionale n. 61/85;
- Vista la relazione previsionale di impatto acustico;
- Visto il contributo di verifica DM 45/2023 del Settore Bonifiche, Valutazioni Ambientali - Servizio Valutazioni con cod PE 979 pervenuto in data 11/08/2025 con prot. 2025/417294 (allegato in copia alla presente);
- Visto il parere favorevole dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti Servizio Opere Idrauliche con prot. 2025/430759 del 20/08/2025 (allegato in copia alla presente).

Esaminati gli elaborati progettuali e la documentazione tecnica allegata all'istanza, considerando la natura dell'intervento per quanto di competenza della scrivente Amministrazione, sotto il profilo urbanistico il progetto non risulta in contrasto con la vigente strumentazione urbanistica generale e sotto il profilo edilizio il progetto risulta ammissibile rispetto alle specifiche norme dello strumento urbanistico generale.

Tutto ciò premesso, **si esprime parere favorevole all'intervento in oggetto alle prescrizioni dei sopracitati pareri e alle seguenti ulteriori condizioni:**

- Il fabbricato dovrà essere impostato rispetto alla quota media del piano campagna, senza effettuare riporti di terreno non autorizzati;
- Siano realizzati conformi allacciamenti d'uso;
- Gli impianti siano realizzati conformemente alle norme CEI UNI CIG e D.M. 37/2008;
- Il contributo di costruzione dovuto per il complesso delle opere, ai termini degli artt. 16 e 19 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, del Titolo V, Capo 2 della L.R. 27/6/85 n. 61 è determinato nella misura di Euro 1.792,21 come segue:

	CALCOLATO	DETRAZIONI (*)	DOVUTO
--	-----------	----------------	--------



Oneri Urbanizzazione Primaria	995,17	-	995,17
Oneri Urbanizzazione Secondaria	797,04	-	797,04
Costo di Costruzione	-	-	-
Monetizzazione Parcheggio	-	-	-
Monetizzazione Verde	-	-	-
Monetizzazione Secondaria Standard alla Produzione Porto Marghera	-	-	-
Contributo Straordinario	-	-	-
Totale Dovuto			1.792,21

Si segnala che:

- Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo, quello di ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni da quello del loro inizio.
- Il mancato versamento anche di una sola rata del contributo di costruzione, nei termini indicati, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 D.P.R. 380/2001 e la riscossione ai sensi del Regio Decreto 14/04/1910 n. 639 nonché la richiesta di escussione della polizza fideiussoria per le somme non versate.

Il Dirigente*
Arch. Danilo Gerotto

*Dirigente del Settore Urbanistica: Arch. Danilo Gerotto
Responsabile del Procedimento: Arch. Raoul Mihalich
Responsabile dell'Istruttoria: Arch. Raoul Mihalich
pec: territorio@pec.comune.venezia.it
Viale Ancona 59 – 30172 Mestre Venezia*

* Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 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 artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 82 del 07/03/2005.