



Pratica 3467928 - PG 2025/390148
Pratica SUAP 00397130584-19022025-1551
Fascicolo 2025/XII.2.10/6098

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, avente ad oggetto: richiesta di autorizzazione all'esecuzione di opere nei porti da parte di privati art. 5 comma 5-bis L. 84/94 e ss.mm.ii relativa al permesso di costruire per la realizzazione di un nuovo edificio per garitta ad uso delle squadre d'emergenza di stabilimento per una superficie in pianta di 12,0 x 7,32 m (ca. 88 mq) per n. 2 piani – Ditta Fincantieri S.p.a.- Rif. SUAP Comune di Venezia per P.d.C.: REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0594102 del 25/07/2025.
Codice pratica: 00397130584-19022025-1551.

Parere di competenza.

INDIRIZZO LAVORI:
VIA DELLE INDUSTRIE (MARGHERA) N.18;

DATI CATASTALI:
C.T. sez. UNIFICATA, fg.2, mp.12.

All'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico
Settentrionale Porti di Venezia e Chioggia
Santa Marta Fabbricato 13
30123 Venezia
autoritaportuale.veneziah@legalmail.it

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi in modalità asincrona in oggetto si comunica quanto segue:

- In data 25/07/2025 con prot. 2025/390148 è stata presentata dalla ditta Fincantieri S.p.a. domanda di permesso di costruire (art. 10 D.P.R. 380/2001) per costruzione di una nuova garitta per le squadre d'emergenza interne di stabilimento;
- In data 21/08/2025 con prot. AdSPMAS 0017249 e acquisito con prot. Comune di Venezia 2025/432649 in data 21/08/2025, pervenuta convocazione della Conferenza di Servizi asincrona di AdSPMAS con scadenza espressione del parere il 06/10/2025 (intervento non richiesto con ZLS);
- 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 14/08/2025 e in data 29/09/2025;
- Vista autocertificazione a firma del progettista relativa alla conformità dell'intervento alle norme igienico – sanitarie;



- Visto il deposito degli impianti ai sensi del DM 37/2008;
- Vista la dichiarazione del progettista in merito al DL.gs. 199/2021;
- Visto il progetto e la dichiarazione del progettista in merito alla L.13/1989, disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- Vista la dichiarazione del progettista di non assoggettabilità ai VV.FF.;
- Vista la dichiarazione del progettista in merito alla manutenzione della copertura del fabbricato in condizioni di sicurezza ai sensi dell'art 79 bis della Legge Regionale n. 61/85;
- Vista la dichiarazione del progettista che; *"l'intervento non ricade tra quelli elencati all'articolo 8 comma 3 della legge 447/1995, per i quali risulta necessaria la documentazione previsionale di clima acustico. L'intervento inoltre non ricade tra quelli per i quali risulta necessaria la documentazione previsionale di impatto acustico di cui all' art. 8 comma 2 e trattandosi di una garitta per le squadre d'emergenza e non di un fabbricato relativo alla produzione e all'esercizio dell'attività non ricade nemmeno tra quelle di cui all'art. 8 comma 4 .In ogni caso le uniche fonti di emissione sonora saranno date dalle quattro macchine di condizionamento (normali condizionatori in pompa di calore per uso anche residenziale) e dalla pompa di calore per la produzione di acqua calda sanitaria (anch'essa di piccola taglia per uso anche residenziale).Lo stabilimento Fincantieri ricade nell'area classe VI (aree esclusivamente industriali) secondo il piano di classificazione acustica comunale, che prevede valori limite di emissione Leq pari a 65 dB(A), valori limite assoluti di emissione Leq pari a 70 dB(A), valori di qualità Leq pari a 70 dB(A).Sarà prescritto che le macchine abbiano una emissione sonora massima di 65 dB"*.
- Visto il parere favorevole con prescrizioni di Veritas S.p.a Direzione Fognatura e Depurazione Autorizzazioni allo scarico, del 25/08/2025 prot. nr. 0077030/25 acquisito con prot. del Comune di Venezia 2025/436219; (allegato in copia)
- Vista la verifica del 27/08/2025 con prot. 2025/441704, del Servizio Valutazioni Ambientali con cod. PE 993; (allegata in copia)
- Visto il parere favorevole, del 05/09/2025 con prot. 2025/458390, dell'Area LL.PP Mobilità e Trasporti Servizio Opere Idrauliche; (allegato in copia)
- Visto il nulla osta del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche Veneto – Trentino Alto Adige - Friuli Venezia Giulia, del 29/09/2025 Registro Ufficiale U. 0036352 acquisito con protocollo del Comune di Venezia in data 29/09/2025 con protocollo 2025/506691; (allegato in copia)

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 1465,94 come segue:

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



Oneri Urbanizzazione Primaria	814,00	-	814,00
Oneri Urbanizzazione Secondaria	651,94	-	651,94
Costo di Costruzione	-	-	-
Monetizzazione Parcheggio	-	-	-
Monetizzazione Verde	-	-	-
Monetizzazione Secondaria Standard alla Produzione Porto Marghera	-	-	-
Contributo Straordinario	-	-	-
Opere di Piantumazione (Art. 37 NTA VPRG S. Erasmo e Vignole)	-	-	-
Totale Dovuto			1.465,94

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.
- Decorso i termini di inizio e fine lavori, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alle scadenze venga richiesta una proroga, ai sensi dell'art. 15 D.P.R. 380/2001 e la stessa sia favorevolmente accolta.
- 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.*