



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

Venezia,  
Protocollo PG n. Vedi timbro informatico

Pratica: 3500172  
Servizio: PERMESSO DI COSTRUIRE  
Classe: NUOVA PRATICA  
Soggetto: ECO+ECO S.R.L. CF/PI:03071410272 03071410272 Id soggetto: 14602968  
Oggetto: UBICAZIONE Id: 3312904 Indirizzo: VIA DELLA GEOLOGIA (Marghera) Venezia

Area Sviluppo Territorio e Città Sostenibile  
Servizio Sviluppo economico e strategico,  
pianificazione urbanistica aree di rilancio  
c.a. Arch. Mihalich Raoul

SEDE

Oggetto: Richiesta verifica in ordine alla qualificazione degli interventi e delle opere secondo le categorie del DM 45/2023. Committente: ECO + ECO srl Pratica SUAP rif. pratica n. 03071410272-29102025-1057.  
**Verifica DM 45/2023. Servizio valutazioni ambientali PE1010.**

Con riferimento alla richiesta di verifiche per quanto di competenza al Servizio Valutazioni Ambientali alla luce del DM 45/2023, richiesto mediante applicativo AUGE pratica n. 3500172 del 04/11/2025, riferito alla pratica presentata tramite il portale SUAP rif. pratica n. 03071410272-29102025-1057 per Permesso di Costruire per la realizzazione di complesso industriale caratterizzato da strutture per l'attività di deposito automezzi, riciclo di materie plastiche e connessi servizi e spazi direzionali - ECO+ECO srl a Porto Marghera (VE).

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 del Dlg 152/2206 e ss.mmi.ii. ed in particolare al decreto del Ministro dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica n. 45 del 26 gennaio 2023 recante "Regolamento disciplinante le categorie di interventi che non necessitano della valutazione di cui all'articolo 242-ter, comma 3, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

---

Direttore Danilo Gerotto Dirigente Massimo Gattolin

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

1 / X:\AMBIENTE\VIA-VAS-AIA\20\_PRATICHE EDILIZIE\Pratiche edilizie 2025\PE1010\_via geologia\_eco+eco\PE1010\_DM45\_ECOECO\_nuovo complesso.odt



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

Inoltre vanno considerati i criteri e alle procedure stabilite per la predetta valutazione e alle relative modalità di controllo" (GU Serie Generale n.97 del 26-04-2023) previste dall'art. 11, comma 2, relativamente alla verifica in ordine alla qualificazione degli interventi di cui all'art.5 di competenza dell'autorità procedente.

Considerato che questa amministrazione risulta Autorità procedente ai sensi dell'art. 3, c.1 lett. b) "amministrazione deputata per legge al rilascio dell'autorizzazione per la realizzazione degli interventi e delle opere, ovvero titolare del procedimento per la formazione del titolo abilitativo" e tenuto conto di quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 26 Gennaio 2023 n°45, articolo 5 comma 1.

Valutata la relazione tecnica asseverata ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 richiesta dall'art. 5 del DM 45/2023, a firma del tecnico incaricato in data 14/11/2025, che attesta che gli interventi non interferiscono con le acque sotterranee, l'intervento non modifica il modello concettuale del sito e suolo e sottosuolo risultano bonificati e certificati dalla Provincia di Venezia in data 26.03.2009 con nota prot. 21174/09, pertanto non interferiscono con l'intervento di bonifica effettuato sull'area e in fase di esecuzione delle opere saranno adottate tutte le cautele per la salute dei lavoratori e degli alti fruitori dell'area nel rispetto del decreto legislativo n. 81 del 2008.

Considerate le attività edilizie richieste per la realizzazione di un complesso industriale caratterizzato da strutture per l'attività di deposito automezzi, riciclo di materie plastiche e connessi servizi e spazi direzionali: il complesso si sviluppa su una superficie di mq.41.137,14 dei quali mq.11.277,33 coperti da edifici mq.27.692,88 plateizzati e mq. 2.055,40 a verde. Relativamente all'area destinata a parcheggio si specifica che alla stessa è stata riservata una superficie pari a mq. 3195,54.

Area plastica:

- capannone aperto sul fronte ovest e parzialmente aperto sui fronti sud e nord ove si svilupperà l'attività produttiva nella quale è stata ricavata una palazzina posta nella fronte sud, destinata agli spogliatoi e servizi igienici per gli addetti alla produzione, nonché un ufficio ed un vano tecnico a servizio delle maestranze.

- tettoia per le analisi del prodotto finito da certificare.

- edificio nel quale trovano spazio gli spogliatoi ed i servizi igienici, un ufficio, la sala controllo antincendio dell'intera porzione produttiva e al piano primo una sala riunione e un ufficio.

- una palazzina, sviluppata su due piani, per gli uffici direzionali e commerciali.

- produzione e parcheggio mezzi: Gli uffici dedicati alla produzione, due piani fuoriterza, al piano terra un portico d'ingresso comune, un'entrata con reception e vano tecnico, ed un vano scala fornito di ascensore che conduce al piano primo n°8 uffici di varie dimensioni, una sala riunioni, una piccola sala ristoro e un'area destinata ai servizi igienici collegato da disimpegno e corridoi.

Risulta inoltre comune alle due attività all'interno della palazzina la scala d'emergenza ed il portico posto a sud-est quale via di fuga in caso d'emergenza.

parcamento mezzi: in entrambi i piani della medesima palazzina sono presenti inoltre anche gli uffici e i servizi: al piano terra spogliatoio, servizi igienici, sala d'attesa, ufficio, spogliatoi e servizi igienici, una portineria con ingresso riservato, un vano tecnico, un ufficio e una zona bagni. Mentre al piano primo trovano spazio 3 uffici e una ulteriore zona servizi igienici.

---

Direttore Danilo Gerotto Dirigente Massimo Gattolin

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

2 / X:\AMBIENTE\VIA-VAS-AIA\20\_PRATICHE EDILIZIE\Pratiche edilizie 2025\PE1010\_via geologia\_eco+eco\PE1010\_DM45\_ECOECO\_nuovo complesso.odt



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

Collegata a quest'ultima palazzina sarà realizzata un'officina meccanica di circa mq.568,00 per la manutenzione degli automezzi.

- nell'area destinata alla produzione: stoccaggi del materiale da trattare e trattato di dimensioni 10 mt. x 10 mt. Di altezza pari a ml.5, caratterizzato da muri in cemento armato.
- recinzione per dividere le due aree
- n. 3 accessi all'area, due chiusi da cancelli con apertura a battente di larghezza pari a ml.12,00 uno scorrevole di accesso al parcheggio auto di larghezza pari a ml.8.

SI RITIENE che:

in considerazione alla tipologia di intervento dichiarato in istanza, dalla verifica in ordine alla qualificazione degli interventi e delle opere, di competenza di questa Amministrazione, le opere dichiarate risultano conformi alle categorie di interventi che possono rientrare in art 5 c. 1 lett f).

IL DIRIGENTE

- Massimo Gattolin\*-

\*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.