



Pratica 3567450 - PG 2026/242958
Pratica SUAP 04739740282-28042026-0918
Fascicolo 2026/XII.2.10/3455

OGGETTO: Conferenza di servizi semplificata e in modalità asincrona per l'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. per il Permesso di Costruire per la realizzazione di sei silos in via della Geologia. Istanza del 30.04.2026 acquisita con prot. AdSPMAS n. 10757, e integrazioni del 18.05.2026 acquisite con prot. AdSPMAS nn. 12071 e 12072 della Società General Sistem S.r.l.

Rif. Protocollo SUAP: REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0240413 del 30/04/2026.

Codice pratica: 04739740282-28042026-0918 - **Parere di competenza -**.

INDIRIZZO LAVORI:

VIA DELLA GEOLOGIA (MARGHERA);

DATI CATASTALI:

C.T. sez.UNIFICATA, fg.193, mp.1205;
C.T. sez.UNIFICATA, fg.193, mp.1207;
C.T. sez.UNIFICATA, fg.193, mp.561;
C.T. sez.UNIFICATA, fg.193, mp.572;
C.T. sez.UNIFICATA, fg.193, mp.573;

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 30/04/2026 con prot. 2026/242958 pervenuta domanda di PERMESSO DI COSTRUIRE Art. 10 DPR 380/2001 PER LA REALIZZAZIONE DI N. 6 SILOS di altezza 46 mt, per il deposito del cemento;
- In data 06/05/2026 con prot 2026/254511 pervenuta comunicazione di motivi ostativi di AdSPMAS all'istanza in oggetto: *“si rileva la mancanza di idonea documentazione attestante il collaudo della strada che collega l'area di proprietà di codesta Società a via della Geologia e che, di fatto, costituisce elemento essenziale per il funzionamento dell'opera per cui è stata richiesta l'autorizzazione. Ciò in considerazione dell'ingente incremento del traffico indotto dal progetto e le necessarie conseguenti implicazioni sulle misure di sicurezza; La carenza della predetta documentazione, fondamentale per garantire la sicurezza strutturale della strada, oltre che la conformità tecnica al progetto e la sua durabilità nel tempo, costituisce motivo ostativo all'accoglimento dell'istanza formulata da codesta rispettabile Società, formalmente comunicato con la presente ai sensi dell'art. 10bis L. n. 241/1990 e ss.mm.ii”*;
- In data 06/05/2026 l'ufficio scrivente interrompe il procedimento, vista la comunicazione di motivi ostativi di AdSPMAS;
- In data 18/05/2026 con prot 2026/276986 la ditta General Sistem srl invia delle osservazioni ad AdSPMAS;



- In data 25/05/2026 con prot. 2026/295564 pervenuta convocazione CDS di AdSPMAS prot. AdSPMAS U. 0012702, con scadenza per chiedere atti integrativi il 09/06/2026 (scadenza per esprimere il parere il 10/7/2026);
- In data 04/06/2026, in data 11/08/2026 e supplemento istruttorio del 12/08/2026 è stata predisposta l'istruttoria urbanistico edilizia;
- In data 08/06/2026 con prot. 2026/322130 sono stati chiesti atti integrativi alla CDS di AdSPMAS;
- Le integrazioni dalla CDS di AdSPMAS sono pervenute in data 08/07/2026 con prot. 2026/390431;
- In data 11/06/2026 con prot. 2026/328784 nel Sistema Operativo Auge l'Area LL.PP. Servizio Urbanizzazioni ha espresso il seguente parere: *"non si esprime alcun parere in quanto non di competenza dello scrivente Servizio"*.
- In data 23/07/2026 con prot 2026/422798 pervenuto parere favorevole condizionato all'acquisizione in CDS di AdSPMAS del parere dell'Autorità per la Laguna di Venezia- nuovo Magistrato alle Acque, dell'Area LL.PP. Servizio Opere Idrauliche. (allegato alla presente)
- In data 21/07/2026 con prot 2026/419317 pervenute considerazioni del Servizio Valutazioni Ambientali con cod. PE 1066. (allegato alla presente)
- In data 29/07/2026 con prot 2026/435144 pervenuto parere favorevole con condizioni dell'Autorità per la Laguna di Venezia Nuovo magistrato alle Acque (allegato alla presente):
- *"1. Per quanto riguarda lo scarico in laguna, dovrà essere preventivamente presentata (prima della realizzazione) allo scrivente ufficio idonea ed esaustiva documentazione tecnica relativa alla tipologia e al dimensionamento del trattamento di disoleatura e dissabbatura previsto, in relazione alle superfici impermeabilizzate, ai volumi e alla tipologia di acque meteoriche da trattare al fine del rilascio del parere di competenza;*
- *2. Lo scarico dovrà rispettare i limiti previsti per lo scarico dei reflui in laguna dal D.M. 30.07.1999, Tabella A, Sezioni 1, 2 e 4 e potrà essere attivato solamente a seguito del rilascio dell'autorizzazione allo scarico da parte dello scrivente;*
- *3. Si prescrive di trasmettere allo scrivente ufficio, per ciascuno degli step previsti dal Cronoprogramma riportato nella relazione integrativa, la comunicazione di fine lavori."*

Esaminati gli elaborati progettuali e la documentazione tecnica allegata all'istanza, si rileva che considerando la natura dell'intervento, la vigente strumentazione urbanistica generale ai sensi dell'art 26 delle N.T.A della V.P.R.G di Porto Marghera prevede H max di 30 mt e l'altezza di progetto è di 46 mt.

Tutto ciò premesso, si esprime **parere favorevole** all'intervento in oggetto (Pratica SUAP 04739740282-28042026-0918), **a condizione che sia ottenuto il parere favorevole da parte del Consiglio Comunale alla deroga all'altezza di 30 mt** (ai sensi del DPR 160/2010 e L.R. 55/2012).

Si informa infine che **deve essere positivamente conclusa la scia prot. 2026/408627 del 16/07/2026** (pratica SUAP 00228420162-10112025-0815) per il completamento delle opere di urbanizzazione.

Si informa altresì che il contributo di costruzione e il contributo straordinario saranno oggetto di separata richiesta.

Il Dirigente*
Arch. Danilo Gerotto



COMUNE DI VENEZIA
Area Sviluppo del Territorio e Citta' Sostenibile
Servizio Pianificazione Urbanistica Aree di Rilancio

Dirigente del Settore Urbanistica: Arch. Danilo Gerotto
Responsabile del Servizio: Pianificazione Urbanistica Aree di Rilancio -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.*