

CITTA' DI  
VENEZIA



COMUNE DI VENEZIA  
Direzione Lavori Pubblici  
Settore Pronto Intervento, Manutenzione,  
Patrimonio e Verde Pubblico  
Servizio Tutela del Suolo e del Verde Pubblico

Venezia, 14/02/2018  
Prot. PG2018/86332

Oggetto: **Parere Preventivo per successiva richiesta di titolo edilizio abilitativo.** Parere preventivo per la demolizione fino a piano campagna del compendio denominato 'ex Malteria Saplo' a Marghera in via Banchina dell'Azoto n. 9. Richiedente APV Investimenti SPA. **Parere del Servizio Suolo e Verde Pubblico. Codice PE 447.**

Spett.le APV Investimento SPA

Santa Marta – Fabbricato 16

30123 Venezia

c.a. Dott. Franco Bagatin

e, p.c.

Spett.le Direzione Progetti Strategici e Politiche  
Internazionale e di sviluppo  
Pianificazione e Gestione Porto Marghera  
c.a. dott. Da Lio Massimo

SEDE

Vista la richiesta parere preventivo relativa alla pratica in oggetto, acquisito dallo

*Direttore Lavori Pubblici – Ing- Simone Agrondi*  
*Settore Pronto Intervento, Manutenzione, Patrimonio e Verde Pubblico - Dirigente Dott. Mario Scattolin*  
*Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico - Responsabile del Servizio dott.ssa Alessandra Beretta*  
Responsabile istruttoria: Dott.ssa Zuin Cristina  
tel 0412746057 fax 0412746027  
sede di Mestre: Via Giustizia 23, Mestre - 30174  
web [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it) | mail [prontointerventopatrimonio.verde@comune.venezia.it](mailto:prontointerventopatrimonio.verde@comune.venezia.it)  
[PEC protocollo@pec.comune.venezia.it](mailto:PEC_protocollo@pec.comune.venezia.it)

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del Procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

X:\D07 F PI-Manutenz-VerdeP\verde-pubblico\Dati-old\U.O.C. Suolo e Rifiuti\PRATICHE EDILIZIE\Pratiche edilizie 2017\PE447 - banchina azoto - ex Malteria Saplo\PE447 - APV investimenti - ex malteria SAPLO demolizioni.odt

scrivente Servizio in data 19/12/2017 con prot. n. 604906 del 14/12/2017;

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)';

Considerato inoltre che il 10 marzo 2000 con Prot. n. 13970 è stato rilasciato un parere della CTPA che escludeva la necessità di interventi di bonifica o di messa in sicurezza dei suoli

Considerato che l'area è passata in Conferenza di Servizi Ministeriale e recentemente con nota 1695 del 25/01/2018 il MATTM ha sottolineato la necessità di inviare una nuova revisione dell'analisi del rischio per quanto riguarda la procedura di bonifica delle acque pertanto non risulta ancora conclusa detta fase.

Vista la documentazione tecnica allegata e le dichiarazioni allegata agli atti documentali;

Verificato che le opere di cui trattasi consistono nella demolizione a piano campagna e senza opere di scavo degli edifici presenti nell'area ex Malteria SAPLO, ed in particolare del SILOS 1, e corpi isolati dei silos 1, silos 3, silos 4, silos 11, Torre9, torre5, vasche di macerazione, essiccatoio 6 ed essiccatoio 10.

Inoltre, la richiesta riguarda la sistemazione post demolizioni dei livelli del sito fino ad ottenere un piano regolare tale da mantenere invariate le quote del piano campagna., nonché la creazione temporanea di scoline per contenere il volume di un evento meteorico critico, in attesa della progettazione di un vero e proprio sistema di raccolta delle acque meteoriche. Nonché sistemazione degli accessi carrai.

Osservato quanto disposto dall'art. 7 dell'Accordo di Programma per il SIN di Venezia (Porto Marghera) del 16/4/2012 e fatte salve le disposizioni e/o autorizzazioni di cui all'art. 22 alle NTA della variante al PRG di Porto Marghera, si esprime per quanto di competenza:

### **PARERE FAVOREVOLE**

alla realizzazione degli interventi previsti in progetto (demolizioni, livellamenti a p.c. e scoline al confine, sistemazioni accessi) con le seguenti prescrizioni:

- Nessuno degli interventi previsti dovrà in nessun modo ostacolare la realizzazione degli interventi di Bonifica previsti, per falda, in corso di definizione ministeriale.
- Per il materiale derivante dalle demolizioni in sito è stata dichiarata la volontà di considerarla materia prima seconda, tale gestione deve essere autorizzata dalla Città Metropolitana di Venezia, deve inoltre essere fatta richiesta e autorizzato dalla stessa l'impianto di frantumazione mobile. Il materiale deve essere sottoposto a test di cessione. Il mancato rispetto dei requisiti comporta che il materiale derivante dalle demolizioni deve essere gestito come previsto dalla materia rifiuti.

*Direttore Lavori Pubblici – Ing- Simone Agrondi*  
*Settore Pronto Intervento, Manutenzione, Patrimonio e Verde Pubblico - Dirigente Dott. Mario Scattolin*  
*Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico - Responsabile del Servizio dott.ssa Alessandra Beretta*  
Responsabile istruttoria: Dott.ssa Zuin Cristina  
tel 0412746057 fax 0412746027  
sede di Mestre: Via Giustizia 23, Mestre - 30174  
web [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it) | mail [prontointerventopatrimonio.verde@comune.venezia.it](mailto:prontointerventopatrimonio.verde@comune.venezia.it)  
[PEC\\_protocollo@pec.comune.venezia.it](mailto:PEC_protocollo@pec.comune.venezia.it)

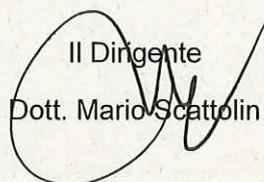
Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del Procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

X:\D07 F PI-Manutenz-VerdeP\verde-pubblico\Dati-old\U.O.C. Suolo e Rifiuti\PRATICHE EDILIZIE\Pratiche edilizie 2017\PE447 - banchina azoto - ex Malteria Saplo\PE447 - APV investimenti - ex malteria SAPLO demolizioni.odt

- La gestione delle terre e rocce di scavo deve tenere in considerazione il DM120/2017.
- Il presente parere deve essere allegato alla richiesta di giusto titolo edilizio abilitativo agli uffici competenti. Senza il titolo edilizio abilitativo il parere cessa automaticamente di avere validità.

Si allegano gli elaborati grafici da Tav. 1, 2, 3, 3.01, 4, 4.01, 5, 6,, e la relazione tecnica, vidimati dal Settore Tutela del Verde Pubblico e del Suolo come parte integrante del parere in oggetto, necessario ai fini della richiesta agli uffici competenti del rilascio del giusto titolo abilitativo edilizio.

Il Dirigente  
Dott. Mario Scattolin



*Direttore Lavori Pubblici – Ing- Simone Agrondi*  
*Settore Pronto Intervento, Manutenzione, Patrimonio e Verde Pubblico - Dirigente Dott. Mario Scattolin*  
*Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico - Responsabile del Servizio dott.ssa Alessandra Beretta*  
Responsabile istruttoria: Dott.ssa Zuin Cristina  
tel 0412746057 fax 0412746027  
sede di Mestre: Via Giustizia 23, Mestre - 30174  
web [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it) | mail [prontointerventopatrimonio.verde@comune.venezia.it](mailto:prontointerventopatrimonio.verde@comune.venezia.it)  
[PEC protocollo@pec.comune.venezia.it](mailto:PEC_protocollo@pec.comune.venezia.it)

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del Procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

X:\D07\_F\_PI-Manutenz-VerdeP\verde-pubblico\Dati-old\U.O.C. Suolo e Rifiuti\PRATICHE EDILIZIE\Pratiche edilizie 2017\PE447 - banchina azoto - ex Malteria Saplo\PE447 - APV investimenti - ex malteria SAPLO demolizioni.odt

