

COMUNE DI
VENEZIA



DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTA' SOSTENIBILE
Servizio Pianificazione e Gestione Territoriale degli Insediamenti Produttivi

PROT. GEN. 2020/125938 del 04.03.2020

Rif. Pratica PG 2018/503793

FASCICOLO 2018.XII/2/2.6083

OGGETTO: Procedura di "Sportello Unico per le Attività Produttive" di cui al D.P.R. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012, art. 4. per la realizzazione di un immobile ad uso logistico-produttivo della ditta Ropax in località Fusina.

INDIRIZZO LAVORI: Via Moranzani - Fusina

VERBALE

Conferenza dei Servizi semplificata e in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14 e 14bis della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., relativa alla procedura SUAP per il progetto di realizzazione di un immobile ad uso logistico-produttivo della ditta Ropax in località Fusina.

PREMESSO CHE

in data 17.11.2016 (prot.2016/535578) la Ditta Ropax srl ha presentato istanza di "Ammissione a procedura di Sportello Unico di cui al D.P.R. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012, art. 4 per la realizzazione di un immobile ad uso logistico-produttivo in località Fusina";

con Delibera n. 384 del 05.12.2016 la Giunta Comunale ha ammesso il progetto in oggetto alla procedura di cui al DPR 160/2010 e Legge Regionale 55/2012;

in data 16.10.2018 con PG 2018/503793 la ditta Ropax srl ha presentato il progetto di Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi del D.P.R. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012;

il progetto è stato successivamente integrato in data 03.12.2018 (prot. 2018/552947), in data 17.07.2019 (prot. 2019/365508) ed in data 17.10.2019 (prot. 523325).

VISTA

la comunicazione PG 2019/622677 del 11.12.2019 con oggetto "Convocazione Conferenza dei Servizi semplificata e in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14 e 14bis della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., relativo allo "Sportello Unico", di cui al D.P.R. n. 160/2010 e Legge Regionale 55/2012, per la realizzazione di un immobile ad uso logistico-produttivo della ditta Ropax in località Fusina."

VISTI

l'art 8 del DPR 7 settembre 2010 n. 160;

la Legge Regionale 31 dicembre 2012 n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";

la circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 20.01.2015;

VISTI I PARERI

Acque Risorgive Consorzio di Bonifica – prot n.17287/DD del 16.12.2019

Agli atti del Comune di Venezia – PG 2019/6329252 del 16.12.2019

Comunica che l'intervento in oggetto non ricade all'interno del comprensorio gestito dallo scrivente Consorzio di Bonifica.

Regione del Veneto ULSS3 Serenissima Dipartimento di prevenzione SPISAL - prot. 00232.02/U del 02.01.2020

Agli atti del Comune di Venezia – PG 2020/5056 del 07.01.2020

In riferimento alla Conferenza di cui all'oggetto non si evince la richiesta di qualche titolo abilitativo, intesa, nulla osta, concerto o assenso che coinvolga lo scrivente Servizio. In tal senso va interpretato il DPR 380/2001 che non prevede l'obbligo di acquisizione del parere ASL per quanto riguarda la conformità alle norme igienico-sanitarie degli ambienti di lavoro, trovando a questo fine completa applicazione l'istituto dell'asseverazione da parte del progettista che attesta la conformità. Pertanto questo Servizio, in relazione alla Conferenza dei Servizi in questione, non esprimerà alcuna determinazione, senza che questo equivalga ad un qualsiasi assenso rispetto al progetto presentato.

Veritas – Divisione Ambiente - Servizi Ambientali - prot. 28/20 del 02.01.2020

Parere favorevole al progetto.

Veritas – Direzione Servizio Idrico Integrato – prot. 9684/20 del 31.01.2020

Agli atti del Comune di Venezia – PG 2020/62493 del 03.02.2020

Parere favorevole con le seguenti annotazioni:

ACQUEDOTTO POTABILE

Dagli elaborati trasmessi non si deduce il fabbisogno idrico ad uso potabile ed antincendio per l'immobile in progetto, si rimanda alla successiva richiesta di preventivo per il corretto dimensionamento del nuovo allaccio e relativo posizionamento del/i contatore/i.

FOGNATURA NERA

L'immobile in oggetto ha presentato pratica di richiesta di nulla osta allo scarico in fognatura per acque assimilate al domestico. Veritas ha emesso parere tecnico in data 09.11.2018 con prot. 79786.

Si segnala la presenza di un impianto di sollevamento in proprietà "Ropax", all'esterno della recione, per il quale si ritiene necessario verificare la presenza della servitù.

Comune di Venezia - Direzione Lavori Pubblici – Settore Opere di Urbanizzazione Cimiteri Forti ed Espropri

Prot. 2019/0636340 del 18.12.2019

Visto il computo metrico estimativo redatto sulla base del prezzario comunale per l'anno 2018, per un importo complessivo dei lavori pari a € 74.922,71 dove si rilevano le seguenti criticità:

- è assente la voce N0.9.7.1 quale tariffa di discarica relativa agli scavi;
- sono state inserite le voci nn. 9 e 15 relative rispettivamente alla fornitura e alla posa di masselli in cls i cui costi, relativamente alla realizzazione di marciapiede, sono già inclusi nella voce 14 (cod. P3.11.20);

- relativamente alla segnaletica sono assenti le voci di posa di segnale stradale e la fornitura e posa della relativa bulloneria;
- non sono stati computati gli oneri per la sicurezza;

per quanto di competenza, si esprime parere favorevole condizionato al deposito del progetto esecutivo che risolva le summenzionate criticità prima dell'inizio dei lavori come previsto nella lett. a) punto 1 nelle misure di *Alta sorveglianza dei lavori*. Si prescrive, inoltre, l'elaborazione del CME sulla base del prezzario Regionale.

Verifica sugli importi

La verifica definitiva degli importi ammissibili allo scomputo degli oneri verrà effettuata dall'Ufficio in sede di valutazione della contabilità a consuntivo allegata ai documenti di Collaudo/CRE. La tabella riepilogativa del CME dovrà essere redatta sulla base dello schema reperibile al seguente indirizzo internet: <http://www.comune.venezia.it/archivio/79470>

Ai fini della determinazione di suddetti importi, ai sensi dell'art. 4 co. 3 del vigente "Regolamento per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei soggetti privati e della monetizzazione degli standard urbanistici", si precisa che non verranno ammesse allo scomputo le reti di sottoservizi e le fognature nere e bianche, rete telefonica, rete gas, Enel e acquedotto, qualora si configurino come allacci ad uso privato. I relativi pozzetti dovranno essere collocati in prossimità del confine di proprietà e non su area di proprietà comunale.

In sede di conguaglio degli oneri concessori, alla spesa per i lavori (importi del computo metrico a consuntivo dei lavori con voci e prezzi del capitolato del Comune di Venezia al lordo di ogni ribasso d'asta) riportata nel collaudo sarà applicato un ribasso d'asta il cui valore, se non diversamente stabilito, sarà pari alla media dei ribassi ottenuti per le gare espletate dal Comune di Venezia, per lavori simili, nell'anno precedente a quello in cui il titolo viene rilasciato.

Procedure di affidamento dei lavori

Le opere di urbanizzazione primaria potranno essere eseguite direttamente ai sensi dell'art. 16 co. 2 bis del D.P.R. 380/2001 con obbligo di acquisizione, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, dello SmartCIG, secondo le disposizioni ANAC, tramite il sito della medesima.

Alta sorveglianza dei lavori

In merito alla procedura di sorveglianza dei lavori di competenza dello scrivente Settore di cui all'art. 12 del summenzionato Regolamento si prescrive quanto segue:

a) almeno 15 giorni prima dell'inizio lavori dovrà:

- 1) essere presentati degli elaborati con definizione pari a quella di un progetto esecutivo di cui all'art. 33 del D.P.R. 207/2010, conformemente a quanto previsto dall'art. 16 del summenzionato Regolamento;
- 2) essere comunicato il n. di SmartCIG ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010, così come disposto dalla Deliberazione ANAC n. 556 del 31/05/2017 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- 3) essere richiesto sopralluogo per la redazione in contraddittorio del verbale di inizio lavori con lo scrivente Servizio;

b) almeno 15 giorni prima della fine lavori dovrà:

- 1) essere depositata copia degli elaborati as built in formato cartaceo e in formato dwg e tutta la documentazione di cui all'elenco documentazione di collaudo;
- 2) essere richiesto sopralluogo per la redazione in contraddittorio del verbale di fine lavori con lo scrivente Servizio;
- 3) essere depositato il computo metrico a consuntivo;
- 4) essere consegnato il DURC a collaudo.

Inoltre, con la presente, vista la semplicità tecnica e l'esiguità economica delle opere si AUTORIZZA l'emissione di un Certificato di Regolare Esecuzione da parte del Direttore lavori a conclusione della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo il modello predisposto dall'ufficio.

Comune di Venezia - Direzione Lavori Pubblici – Settore Energia Impianti

Prot. 2019/0637267 del 18.12.2019

Parere favorevole alle seguenti condizioni:

- gli impianti di I.P. dovranno rispettare la Legge Regionale 7 agosto 2009, n. 17 (BUR n. 65/2009), nonché le Normative UN1/CE1 di riferimento;
- per gli impianti di illuminazione asserviti all'uso Pubblico e/o privati i costi per la loro gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi compresi i costi per gli allacciamenti e i consumi di energia elettrica sono da ritenersi a totale carico della parte attuatrice;

- l'impianto di illuminazione pubblica, eventualmente, da prendere in carico da Parte dell'Amministrazione Comunale non dovrà essere promiscuo con nessun altro impianto non attinente al medesimo servizio (prese elettriche, impianti di irrigazione, Tvcc, ed ogni altro impianto previsto);
- il cavo utilizzato per l'alimentazione dell'impianto di Il.PP. dovrà essere del tipo FG16R16/0.6-1kV unipolare avente sezione adeguata a contenere la caduta di tensione entro il 5% e distribuito in linea trifase;
- per l'impianto di messa a terra, se previsto, si deve prevedere l'utilizzo di cavo del tipo FS17 450/750V giallo/verde avente sezione minima di 16 mm² transitante all'interno delle tubazioni della linea dorsale e non corda di rame nudo;
- le tubazioni da interrare, ad una profondità minima di circa cm. 70, saranno del tipo in PVC corrugato serie pesante del diametro minimo di 125 mm adatte alla posa interrata;
- gli allacciamenti per l'alimentazione dei punti luce, derivati dalla linea dorsale, dovranno essere eseguiti all'interno della morsettiera alloggiata nel palo;
- è vietato l'uso di muffole e/o qualsiasi altra derivazione eseguita all'interno dei pozzetti;
- i plinti da predisporre, devono avere dimensioni minime di cm 80x100x100 e comunque certificati per il carico da portare, con foro ingresso palo del diametro non inferiore a cm 20 e chiusino in ghisa delle dimensioni 40x40 cm recante la scritta Illuminazione Pubblica;
- il raccordo tra plinto e pozzetto dovrà essere in tubazione PVC del diametro minimo pari a 63 mm e posto a 30 cm dal piano campagna;
- i sostegni degli eventuali nuovi corpi illuminanti inoltre, dovranno essere posizionati in modo da non interdire l'accesso alle persone disabili (carrozine) e rispettare le norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- durante l'esecuzione delle opere dovranno essere previste, se necessario, anche eventuali installazioni di illuminazione provvisoria per il mantenimento delle condizioni minime di sicurezza viarie e pedonali, soprattutto nella parte prospiciente l'ingresso dell'area di cantiere, sempre con oneri a carico della Parte Attuatrice;
- le modifiche previste, non dovranno comportare interruzioni al servizio di illuminazione pubblica, mantenendo la funzionalità e l'attivazione anche degli impianti limitrofi non interessati dall'intervento;
- ogni movimentazione e/o predisposizione, sugli impianti esistenti, che intervenga o si renda necessaria per la corretta esecuzione delle nuove opere dovrà essere prima concordata con lo scrivente Servizio Tecnologico con costi a carico della Parte Attuatrice;
- ad ultimazione dei lavori dovranno essere presentate, le certificazioni e la dichiarazione di conformità per quanto realizzato anche ai sensi della L.R. 17/09.

Comune di Venezia - Direzione Lavori Pubblici – Settore Viabilità

Prot. 2020/112537 del 26.02.2020

Parere favorevole evidenziando che non risulta di interesse pubblico la disponibilità di un parcheggio su strada privata in posizione non centrale rispetto ai servizi di quartiere e alle residenze. Nel caso in cui lo standard pubblico fosse necessario si prescrive quanto segue:

- dovrà essere prevista in asservimento ad uso pubblico anche il tratto di via dell'Elettronica, che oggi ricade in proprietà privata della ditta richiedente l'intervento;
- il raccordo di accesso alla proprietà privata su via dell'Elettronica, dovrà avere un «raggio di curvatura di mt. 10,00 visto il transito di mezzi pesanti, garantendo comunque l'arretramento dell'accesso stesso dall'incrocio di almeno 12,00 metri;

Si riscontrano discordanze tra la descrizione del sottofondo dall'area parcheggio descritto in relazione tecnica e quanto invece descritto nella tavola 02 standard. Il sottofondo dovrà essere realizzato così come descritto nella tavola 02 standard.

La manutenzione delle aree asservite ad uso pubblico dovrà rimanere in capo al privato proprietario.

Comune di Venezia - Direzione Lavori Pubblici – Rischio Idraulico

Prot. 2020/0125439 del 04.03.2020

Parere favorevole a condizione che prima dell'avvio dei lavori sia trasmesso l'elaborato grafico del progetto esecutivo relativo allo scarico dell'Invarianza nel fosso di via Moranzani a ovest di via dell'Elettronica che deve essere concordato con il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive essendo il soggetto attuatore dell'intervento previsto nell'Accordo di programma per gli "Interventi sulla rete Idraulica del bacino Lusore" denominato A.4.2 "Completamento ricalibratura corsi d'acqua del bacino di Malcontenta, ricalibratura del Fosso di Via Moranzani".

Comune di Venezia - Direzione Progetti Strategici ambientali e politiche internazionali e di sviluppo – Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico
Prot. 2020/72003 del 05.02.2020

Parere favorevole per quanto di competenza condizionato al pieno rispetto del Regolamento comunale per la tutela e la promozione del verde in città e delle seguenti prescrizioni:

- per le aree che saranno cedute al Comune o assoggettate a servitù di uso pubblico deve essere fatta preventiva verifica dell'assenza di contaminazione del suolo ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;
- il sito di impianto degli alberi deve essere scelto in modo tale da evitare possibili interferenze nell'immediato o in futuro con sottoservizi, cartelli, stradali, impianti di illuminazione, o altre eventuali opere pubbliche presenti;
- si esclude la possibilità di mettere a dimora esemplari delle specie *Populus italica pyramidalis* e *Morus alba pendula*; in alternativa si prescrive la messa a dimora di *Pyrus calleriana Chanticleer* e *Fraxinus ornus* impalcati ad almeno 2m dalla base;
- per i nuovi alberi dovrà essere scelto materiale vivaistico di prima qualità; le dimensioni minime dovranno essere di 16-18 cm di circonferenza. I nuovi alberi dovranno essere ancorati ciascuno con 3 pali tutori in castagno; la messa a dimora dovrà essere effettuata a regola d'arte garantendo che il terreno utilizzato per il riempimento sia soffice e privo di ciottoli o altri materiali estranei, e sia arricchito con ammendante o adeguata concimazione;
- dovrà essere assicurato l'attecchimento fino a 2 stagioni vegetative prevedendo specifico impianto di irrigazione, o comunque garantendo l'apporto di acqua pari a 50 litri a settimana per ogni albero nei periodi compresi tra inizio aprile e fine agosto;
- il computo metrico deve essere adeguatamente aggiornato in relazione alle prescrizioni sopra descritte.

Comune di Venezia - Direzione Progetti Strategici ambientali e politiche internazionali e di sviluppo - Settore Progetti strategici e Ambiente
Prot. 2020/84062 del 11.02.2020

Parere favorevole con le seguenti osservazioni:

- nessuno degli interventi in oggetto dovrà, in nessun modo, ostacolare la chiusura dell'iter previsto per la falda ed ancora in corso di conclusione definitiva (accettazione adempimento transativo da parte del Mattm o l'ascrivibilità al Fondo naturale, come sopra brevemente descritto e presente anche all'art. 3 dell'atto di compavendita della ditta Ropax).
- nel caso la ditta manifesti la volontà di riutilizzo delle Terre e rocce da scavo dovrà essere dimostrato il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa in vigore attenendosi alle disposizioni vigenti del DPR 120/2017 secondo modalità, tempistiche e circolari in vigore predisposte dalla Regione del Veneto (la modulistica è reperibile sul sito della Regione del Veneto e/o dell'Arpav);
- in alternativa alla non applicazione della normativa sulle terre e rocce di scavo i materiali prodotti in fase di scavo dovranno essere trattati in conformità alla normativa vigente in materia di rifiuti;
- nel caso in cui durante le operazioni di scavo vengano rinvenuti materiali con evidenze organolettiche e/o visive e/o olfattive non precedentemente valutate e/o indagate, la Ditta è tenuta a bloccare i lavori dandone immediato avvertimento agli organi competenti (art. 245 del Dlgs 152/06 e ssmm);
- in attesa del completamento dell'iter di cui al primo punto: le eventuali acque di aggotamento generate in fase di lavorazione dovranno essere considerate rifiuti e conseguentemente opportunamente raccolte, stoccate e avviate a trattamento.

Comune di Venezia - Direzione Servizi al Cittadino e Imprese - Settore Mobilità e Trasporti
Sportello Mobilità Terrestre
Prot. 2020/84885 del 12.02.2020

Parere favorevole a condizione sia sempre garantita l'accessibilità all'area a parcheggio pubblica e che l'accesso e la viabilità interna abbia almeno una larghezza di 6m.

Comune di Venezia – Direzioni Servizi Amministrativi e Affari Generali - Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime

Prot. 2020/61743 del 31.01.2020

Parere favorevole all'intervento, specificando che il tratto di via dell'Elettronica interessato dall'intervento, non risulta compreso tra la viabilità di uso pubblico ai sensi della Deliberazione Comunale n. 53/2015, tuttavia nel progetto si configura come tratto di viabilità di accesso al parcheggio in asservimento all'uso pubblico e pertanto si ritiene che tale accesso viario possa essere previsto in asservimento all'uso pubblico, con l'impegno, da parte della Ditta proponente, a cederlo senza oneri per il Comune ed a semplice richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale, qualora ve ne sia un futuro interesse.

Nelle aree previste in asservimento all'uso pubblico non dovrà essere posto in opera alcun elemento di servizio alle strutture private; inoltre sono a carico del soggetto attuatore gli adeguati frazionamenti catastali con individuazione dei relativi mappali nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni.

Da ultimo si ritiene necessaria, nel proseguo dell'iter per l'approvazione del progetto, la redazione di un elaborato grafico con l'individuazione delle aree a standard in asservimento all'uso pubblico a favore dell'Amministrazione Comunale al fine di poterlo successivamente allegare all'atto convenzionale.

Comune di Venezia - Corpo di Polizia Locale di Venezia - Servizio Polizia delle Attività Produttive e dell'Edilizia Città di Terraferma

PG 2020/16506 del 10.01.2020

Parere favorevole per quanto di competenza

PRESO ATTO

dei pareri pervenuti e sopra riportati;

che non risultano pervenuti i pareri di assenso o dissenso da parte della Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale Porti di Venezia e Chioggia e pertanto tale mancata espressione equivale ad assenso senza condizioni ai sensi della Legge 241/1990;

si dichiarano conclusi con **esito positivo** i lavori della Conferenza dei Servizi semplificata convocata in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14 e 14bis della Legge 241/1990 così come modificati dal D. Lgs 127/2016, per l'approvazione del progetto

Il Responsabile del Procedimento*

Dott. Urb. Massimo Da Lio