

Spett.le

**Soprintendenza Archeologia Belle Arti
e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna**

Gruppo Tecnico Mestre

Alla c.a. Arch. Silvia Degan

E p.c.

Spett.le

Autorità Portuale Venezia

Alla c.a. Antonio Revedin

Oggetto: Istanza di Permesso di Costruire - Progetto di ridisegno e valorizzazione dell'area ex Centrale Termoelettrica Enel "G. Volpi" a Porto Marghera - Conferenza dei Servizi semplificata e in modalità asincrona - Parere SABAP Prot. 16493 del 21 ottobre 2019

Precisazioni dei progettisti

Con riferimento al Vs parere favorevole con prescrizioni al progetto sopra citato, con la presente i sottoscritti, ing. Antonio Pantuso ed ing. Cirillo Fontolan, in qualità di progettisti dell'intervento, desiderano precisare quanto di seguito.

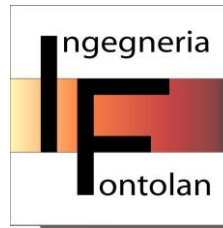
- 1) Le dimensioni degli edifici in progetto sono necessarie allo svolgimento delle attività produttive ivi insediate. Entrambe le ditte proprietarie, C.I.T.I. s.r.l. e G&G s.r.l.+BF s.r.l. (ex S.I.M.I.C. s.p.a.), operano, con esperienza pluridecennale ed in ambito internazionale, nel settore della realizzazione ed assemblaggio di attrezzature ed impianti industriali. Date le rilevanti dimensioni dei manufatti prodotti, la relativa movimentazione degli stessi può essere operata solo attraverso vettori marittimi. Da tali oggettive peculiarità produttive deriva la necessità delle ditte proponenti di localizzare parte della propria produzione in prossimità del porto di spedizione (in questo caso Venezia). Si sottolinea che entrambe le ditte operano già, in conto proprio o per mezzo di terzi, nell'ambito portuale di Porto Marghera, in edifici di dimensioni simili a quelle di progetto. Entrambi i capannoni prevedono l'installazione al loro interno di carriponte per la movimentazione dei manufatti, con portate ragguardevoli (sino a 200 tonnellate). Tali sistemi di sollevamento

H&A ASSOCIATI SRL

VENEZIA - PORTO MARGHERA - 30175
VIA BANCHINA DELL'AZOTO 15/D - admin@hastudio.it
tel. +39 041 922888 - fax +39 041 2529837

**STUDIO DI INGEGNERIA
di FONTOLAN DOTT. ING. CIRILLO**

VENEZIA CHIOGGIA - 30015
VIA AUSONIA 58 - info@fontolan.net
tel. +39 041 4967286 - fax +39 041 5541510



richiedono, considerando le altezze delle travi di carroponete, delle rotaie, delle vie di corsa, lunghezze delle catene e paranco, una altezza di circa 9 metri. L'altezza del capannone pari a 30.00 m permette la movimentazione di manufatti di dimensioni sino a 21.00 m. Tali necessità operative hanno richiesto la variante in altezza del primo insediamento C.I.T.I. s.r.l. in via Ramo dell'Azoto n° 13 a Marghera (VE), sul lato opposto al Canale Industriale Ovest (vedasi in allegato concessione edilizia prot. 2007/374506 e parere Comune di Venezia variante Piano Di Recupero "area Deposito Costiero Nord prot. 102 del 15/01/2008).



Impianto di produzione riscaldamento (megacaldaia)



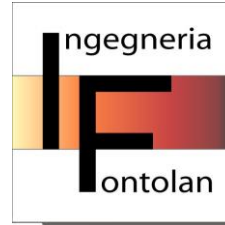
Struttura reticolare metallica destinata ad impianto produttivo

H&A ASSOCIATI SRL

VENEZIA - PORTO MARGHERA - 30175
VIA BANCHINA DELL'AZOTO 15/D - admin@hastudio.it
tel. +39 041 922888 - fax +39 041 2529837

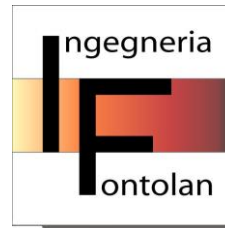
**STUDIO DI INGEGNERIA
di FONTOLAN DOTT. ING. CIRILLO**

VENEZIA CHIOGGIA - 30015
VIA AUSONIA 58 - info@fontolan.net
tel. +39 041 4967286 - fax +39 041 5541510



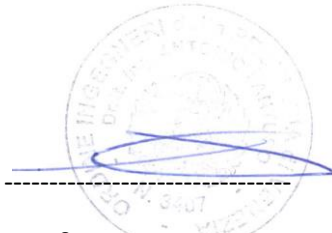
Ulteriore considerazione, di primaria importanza, riguarda l'impatto socio-economico che l'insediamento di nuove attività produttive può avere per il Porto commerciale di Venezia ed in generale per il territorio del Comune di Venezia, ovvero le ricadute in termini di occupazione dirette e legate all'indotto, sia nella fase realizzativa dei fabbricati sia durante l'esercizio a regime. Attualmente presso la struttura di proprietà C.I.T.I. s.r.l. in collaborazione con la ditta Sofinter spa sono occupate 350 persone.

- 2) In merito all'inserimento dei nuovi fabbricati ad uso artigianale/produttivo nell'area d'intervento è stato preso in considerazione l'impatto visivo nel contesto dell'area portuale. In particolare si precisa che l'edificio dell'ex Centrale Enel, sottoposto a tutela storico monumentale ai sensi del D.Lgs 42/2004, è visibile solo ed esclusivamente dal Canale industriale Ovest e da via Banchina dell'Azoto, collocata sul lato opposto al canale. Da via dell'Elettricità, l'edificio risulta non visibile per la presenza di fabbricati esistenti e del portale d'ingresso al compendio. Gli altri due lati del lotto sono caratterizzati dalla presenza di lotti con attività terziarie (a nord, il Terminal Intermodale Adriatico, a sud altre attività logistiche). Al fine di misurare l'impatto delle nuove costruzioni si sono redatti delle simulazioni tridimensionali ponendo i punti di ripresa su via banchina dell'Azoto. I due nuovi capannoni sono posti alla massima distanza possibile rispetto all'edificio n°1 ex centrale, distanza pari a circa 86 m rispetto al prospetto posteriore dell'edificio tutelato, che diventano 128 m rispetto alla facciata visibile dalla banchina. Per questo motivo i prospetti est dei due nuovi edifici costituiscono uno sfondo in secondo piano rispetto all'edificio principale (vedasi viste prospettiche allegate). Peraltro sia a destra che a sinistra (nei lotti sud e nord) sono presenti analoghi edifici con dimensioni in altezza anche superiori, posti in posizione molto più avanzata. Tenendo conto che il progetto di riqualificazione prevede la demolizione (già effettuata) di edifici ed impianti prima aderenti all'immobile vincolato, nel complesso il progetto è da considerare migliorativo rispetto alla condizione preesistente.
- 3) Ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 l'area risulta inserita nella fascia di rispetto di 300 mt da bordo lagunare (ex vincolo Galasso). Tuttavia, secondo quanto riscontrabile negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia, l'area è inserita nel perimetro di centro urbano consolidato. Per questo motivo l'intervento non rientra nella disciplina di Autorizzazione



Paesaggistica. L'area risulta invece parzialmente all'interno del perimetro della "Conterminazione Lagunare" ex Legge 171/73, che tutela gli aspetti idrico-ambientali della Laguna.

Venezia, 25 ottobre 2019



H&A ASSOCIATI S.R.L.



STUDIO DI INGEGNERIA
DI FONTOLAN ING. CIRILLO

Si allegano:

- Viste prospettiche con inserimento dei nuovi capannoni
- Concessione edilizia prot. 2007/374506 capannone CITI srl via Ramo dell'azoto 13 Marghera;
- Parere Comune di Venezia variante Piano Di Recupero "area Deposito Costiero Nord" prot. 102 del 15/01/2008.