



AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE
DEL MARE ADRIATICO SETTENTRIONALE
PORTI DI VENEZIA E CHIOGGIA

Venezia,
Prot. AR-BENI-DEM/
Comunicazione interna

Alla **DIREZIONE**
Pianificazione Strategica e
Sviluppo
Area Pianificazione
urbanistica e autorizzazioni
opere nei porti

—
Responsabile procedimento
Dott.ssa Lorenza Palma

Area di competenza
Area Valorizzazione Beni
Demaniale

**DPSS - richiesta parere di competenza prot. n. 10792
del 25/07/2019**

**SERVIZI PORTO MARGHERA S.c. a. r.l. - Autorizzazioni
Permessi di costruire e autorizzazione paesaggistica -
Trasmissione documentazione - Prot. AdSP MAS n. 7451
del 22/05/2019**

Con riferimento alla richiesta di pareri relativi al rinnovo delle autorizzazioni "permessi a costruire" delle seguenti ditte:

1. ALTEA 2 S.r.l.:

- Fabbricato A: modulo prefabbricato ad uso temporaneo con copertura piana con sovrastante la grande tettoia (fabbricato H), utilizzato esclusivamente come spogliatoio/servizio igienico avente una superficie calpestabile complessiva di mq 49.55.
- Fabbricato B: modulo prefabbricato ad uso temporaneo con copertura piana con sovrastante la grande tettoia (fabbricato H), utilizzato esclusivamente come magazzino avente una superficie calpestabile complessiva di mq 15.84.
- Fabbricato C: modulo prefabbricato ad uso temporaneo con copertura piana con sovrastante la grande tettoia (fabbricato H), utilizzato esclusivamente come magazzino avente una superficie calpestabile complessiva di mq 13.71.
- Fabbricato D: modulo prefabbricato ad uso temporaneo con copertura piana con sovrastante la grande tettoia (fabbricato H), utilizzato esclusivamente come container avente una superficie calpestabile complessiva di mq 14.01.



AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO SETTENTRIONALE

PORTI DI VENEZIA E CHIOGGIA

- Fabbricato E: modulo prefabbricato ad uso temporaneo con copertura piana con sovrastante la grande tettoia (fabbricato H), utilizzato esclusivamente come archivio avente una superficie calpestabile complessiva di mq 28.56.
- Fabbricato F: modulo prefabbricato ad uso temporaneo con copertura piana con sovrastante la grande tettoia (fabbricato H), utilizzato esclusivamente come magazzino avente una superficie calpestabile complessiva di mq 6.84.
- Fabbricato G: modulo prefabbricato ad uso temporaneo con copertura piana con sovrastante la grande tettoia (fabbricato H), utilizzato esclusivamente come ufficio con wc avente una superficie calpestabile complessiva di mq 17.88.
- Fabbricato H: tettoia a servizio dei fabbricati A-B-C-D-E-F-G avente una superficie complessiva di mq 265.18
- Fabbricato I: modulo prefabbricato ad uso temporaneo con copertura piana avente tettoia di mq 23.89, utilizzato esclusivamente come container avente una superficie calpestabile complessiva di mq 14.80.
- Fabbricato L-M: due moduli prefabbricati ad uso temporaneo con copertura piana aventi tettoia di mq. 20.93, utilizzato esclusivamente come depositi aventi superfici calpestabili complessive rispettivamente di mq 9.32 e di mq 5.77.

2. GMA S.r.l.:

- 27.01-27.02-27.03-27.04-27.05-27.07: 6 moduli prefabbricati ad uso temporaneo con copertura a tratti piana ed a tratti leggermente inclinata per quanto attiene le tettoie presenti. Suddetti moduli sono utilizzati come magazzini (27.01-27.04), ufficio (27.07), spogliatoio con un wc e due docce (27.02) e due tettoie (27.03-27.05) avente una superficie utile complessiva di mq 88.75 ed un'altezza esterna variabile ml. 2.75 e ml. 2.60 media (vedasi elaborato grafico allegato).
- 27.06: modulo container prefabbricato avente superficie di mq 5.80 ed un'altezza di ml 2.00.



AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO SETTENTRIONALE

PORTI DI VENEZIA E CHIOGGIA

3. IDROMACCHINE S.p.A.:

- Fabbricato 36.06: modulo prefabbricato ad uso temporaneo con copertura piana, avente destinazione d'uso esclusivamente come spogliatoio con una superficie calpestabile complessiva di mq 30.13 ed una altezza interna di ml. 3.00.
- Fabbricati 36.15-36.16-36.17-36.18-36.19: 5 moduli prefabbricati ad uso temporaneo assimilabili a container con copertura piana, aventi destinazione d'uso di container con una superficie cada uno di mq 13.75 per un'altezza di ml. 2.40. La superficie complessiva di questi cinque blocchi risulta essere di mq 68.75.
- Fabbricato 36.14: modulo prefabbricato ad uso temporaneo con copertura piana assimilabile a container, avente destinazione d'uso esclusivamente come container/magazzino con una superficie calpestabile complessiva di mq 30.60 ed una altezza interna di ml. 2.40.
- Fabbricato 36.20: tettoia metallica in lamiera grecata prefabbricata ad uso temporaneo con copertura piana assimilabile a container, avente superficie complessiva di mq 7.14 ed una altezza interna di ml. 3.50.

4. RISANAMENTO FOGNATURE S.p.A.:

- Edificio 23.02-23.03-23.04: 3 moduli prefabbricati ad uso temporaneo assimilabili a container con copertura piana, aventi destinazione d'uso di container con una superficie cada uno di mq 14.70 per un'altezza di ml. 2.40. La superficie complessiva di questi tre blocchi risulta essere di mq 44.10.
- Edificio 23.05: modulo prefabbricato ad uso temporaneo con copertura piana assimilabile a container, avente destinazione d'uso esclusivamente come container/magazzino con una superficie calpestabile complessiva di mq 15.13 ed una altezza di ml. 2.30.
- - Fabbricato 36.20: tettoia metallica in lamiera grecata prefabbricata ad uso temporaneo con copertura piana,



AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE
DEL MARE ADRIATICO SETTENTRIONALE
PORTI DI VENEZIA E CHIOGGIA

avente superficie complessiva di mq 5.61 ed una altezza di ml. 2.30.

5. RENDELIN S.p.A.:

- Fabbricato 26.02: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a container con copertura piana, aventi destinazione d'uso di container con una superficie di mq 11.42 per un'altezza di ml. 2.23.
- Fabbricato 26.03: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a container con copertura piana, aventi destinazione d'uso di container con una superficie di mq 15.51 per un'altezza di ml. 2.23.
- Fabbricato 26.04: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a container con copertura piana, aventi destinazione d'uso di container con una superficie di mq 14.10 per un'altezza di ml. 2.23.
- Fabbricato 26.05: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a container con copertura piana, aventi destinazione d'uso di container con una superficie di mq 11.78 per un'altezza di ml. 2.23.
- Fabbricato 26.06: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a tettoia, con una superficie di mq 17.03 per un'altezza media di ml. 2.74.
- Fabbricato 26.07: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a container con copertura piana, aventi destinazione d'uso di container con una superficie di mq 14.40 per un'altezza di ml. 2.23.
- Fabbricato 26.08: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a tettoia, con una superficie di mq 14.14 per un'altezza media di ml. 2.74.
- Fabbricato 26.09: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a container con copertura piana, aventi destinazione d'uso di container con una superficie di mq 14.40 per un'altezza di ml. 2.23.
- Fabbricato 26.10: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a container con copertura piana, aventi destinazione d'uso di archivio con una superficie di mq 14.40 per un'altezza di ml. 2.23.



AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO SETTENTRIONALE

PORTI DI VENEZIA E CHIOGGIA

- Fabbricato 26.11: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a tettoia, con una superficie di mq 32.31 per un'altezza di ml. 2.60.
- Fabbricato 26.12: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a container con copertura piana, aventi destinazione d'uso di magazzino con una superficie di mq 14.40 per un'altezza di ml. 2.23.
- Fabbricato 26.13: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a tettoia, con una superficie di mq 7.79 per un'altezza di ml. 2.23.
- Fabbricato 26.14: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a tettoia, con una superficie di mq 29.88.
- Fabbricato 26.15: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a container con copertura piana, aventi destinazione d'uso di ripostiglio con una superficie di mq 14.40 per un'altezza di ml. 2.23.
- Fabbricato 26.16: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a tettoia, con una superficie di mq 8.40.

- Fabbricato 26.17: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a container con copertura piana, aventi destinazione d'uso di magazzino con una superficie di mq 5.22 per un'altezza di ml. 2.23.
- Fabbricato 26.18: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a container con copertura piana, aventi destinazione d'uso di spogliatoio con servizi igienici con una superficie di mq 14.40 per quanto attiene il vano spogliatoio e di mq 4.84 complessivi per quanto attiene i wc e le docce, per un'altezza di ml. 2.78.
- Fabbricati 26.19-26.20: 2 moduli adiacenti prefabbricati ad uso temporaneo assimilabili a tettoie, con una superficie complessiva di mq 31.04 aventi altezza media di ml 2.50.
- Fabbricato 26.21: modulo prefabbricato ad uso temporaneo assimilabile a container con copertura piana, aventi destinazione d'uso di container con una superficie di mq 13.44 per un'altezza di ml. 2.23.



AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO SETTENTRIONALE

PORTI DI VENEZIA E CHIOGGIA

6. TERMISOL TERMICA S.r.l.:

- 28.01 e 28.02: 2 moduli prefabbricati ad uso temporaneo con copertura a capanna a doppia falda inclinata, utilizzati come officina/magazzino avente una superficie complessiva di mq 160.00 ed un'altezza media di ml 4.40.
- 28.03: modulo prefabbricato della stessa natura e realizzazione dei moduli precedentemente descritti, avente destinazione d'uso di officina prefabbricazione con superficie complessiva di mq 200.00 ed un'altezza media di ml 4.40.
- 28.04: modulo prefabbricato ad uso temporaneo con copertura piana e suddiviso in vari vani con destinazione d'uso come uffici, sala riunioni e vari servizi quali mensa, docce e w.c, con una superficie lorda complessiva di mq 216.00 ed avente altezza interna di ml. 2.70.

7. BERENGO S.p.A.:

- BLOCCO 1:
Fabbricati 46.07 - 46.08 - 46.09 - 46.10: 4 moduli prefabbricati a comporre un unico corpo di fabbrica con coperture a falde inclinate e grande tettoia a coprirne l'area officina. Suddetti manufatti sono utilizzati esclusivamente come due container dalla superficie calpestabile di mq. 27.48 cada uno, un ripostiglio con superficie di mq. 12.75 ed un'area officina dalle dimensioni in superficie di mq. 98.76 complessivi.
- BLOCCO 2:
Fabbricati 46.14 - 46.15 - 46.16 - 46.17 - 46.18 - 46.19 - 46.20 - 46.21 - 46.22 - 46.23 - 46.24 - 46.43: 12 moduli prefabbricati a comporre suddetto blocco di fabbrica con superficie coperta garantita dalle tettoie a falde inclinate. Suddetti manufatti sono adibiti a n. 4 spogliatoi di cui tre con superficie complessiva di mq 24.28 cadauno ed uno di superficie mq 14.16; due manufatti sono adibiti a servizi igienici con docce dalla superficie cada uno di mq 24.28; ed i rimanenti 6 adibiti



AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE
DEL MARE ADRIATICO SETTENTRIONALE
PORTI DI VENEZIA E CHIOGGIA

ad uffici per una superficie calpestabile complessiva di mq 137.95.

- **BLOCCO 3:**

Fabbricati 46.38 - 46.39 - 46.40 - 46.41 - 46.42: 5 moduli prefabbricati adibiti a depositi e container generici con una superficie complessiva di mq 89.31. da precisare che anche nella fattispecie i manufatti sono coperti da tettoia.

- **8. GAZZANIGA S.r.l.:**

- 3 moduli costituiti da elementi prefabbricati ad uso temporaneo, posizionati sotto le tettoie già autorizzato al tempo ed utilizzati rispettivamente uno come servizi quali spogliatoi e docce, avente una superficie complessiva calpestabile di 14.40mq (fabbricato 39.01); uno destinato ad ufficio di mq. 17.16 (fabbricato 39.08) il terzo è un w.c. chimico di mq. 1,32 (fabbricato 39.02), oltre ad un container utilizzato come ricovero materiali di mq. 13.68 (fabbricato 39.07).

- **9. KIRCHNER ITALIA S.p.A.:**

- 2 moduli prefabbricati ad uso temporaneo utilizzati rispettivamente uno come ufficio avente una superficie calpestabile di mq. 28.37 (fabbricato 38.01), posto nelle vicinanze dell'ingresso dell'area impresa e l'altro come deposito avente superficie calpestabile di mq 8.80 riconducibile a (fabbricato 38.11).
- piccola struttura destinata anch'essa a deposito avente una superficie interna di mq. 6.71 (fabbricato 38.12).

- **10. RIVA&MARIANI S.p.A.:**

- 3 moduli che costituiscono un unico corpo di fabbrica (fabbricato 33.04) costituiti da elementi prefabbricati ad uso temporaneo utilizzati come uffici, sala riunioni e locali servizio, quali docce, spogliatoi e wc. La struttura in prefabbricato copre un superficie calpestabile



AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE
DEL MARE ADRIATICO SETTENTRIONALE
PORTI DI VENEZIA E CHIOGGIA

complessiva di mq 178,78, avente altezza interna di ml. 2.70, l'intero blocco risulta avere una copertura costituita da una tettoia ad una falda inclinata, realizzata con elementi tubolari in acciaio e pannelli sandwich.

- In aderenza al sopracitato fabbricato è stata installata una tettoia anch'essa avente una falda inclinata e costituita da elementi tubolari in acciaio e lamiera in copertura, utilizzata come ricovero materiali da lavoro avente altezza media h ml 4.05 ed una superficie coperta di mq. 143.96 ed identificata in planimetria allegata come (fabbricato 33.05).

11. CAMBARERI S.p.A.:

- modulo (manufatto B) costituito da elementi prefabbricati ad uso temporaneo ed utilizzato come locale magazzino, per una superficie calpestabile di mq 21.16 avente altezza interna di ml 2.70.
- struttura (manufatto C) costituita da una tettoia in lamiera sotto la quale è posizionato un manufatto adibito a cisterna gasolio.

Accertato che:

- A) i manufatti di cui ai punti 8, 9 e 10 non ricadono ne in ambito demaniale, ne all'interno della fascia di 30 mt dal confine demaniale marittimo;
- B) i manufatti di cui ai punti 3, 4, 5, 6, 7 e 11 ricadono all'interno della fascia di 30 mt dal confine demaniale marittimo;
- C) i manufatti di cui ai punti 1 e 2 ricadono in tutto o in parte in ambito demaniale;

il presente parere viene espresso al fine del mantenimento di quanto previsto ai punti B) e C).

Pertanto, per i manufatti di cui al punto B) per quanto di competenza ed ai sensi dell'art. 55 del Cod. Nav., trattandosi di opere da realizzarsi entro la fascia di 30 metri dal confine



AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE
DEL MARE ADRIATICO SETTENTRIONALE
PORTI DI VENEZIA E CHIOGGIA

demaniale marittimo, si rilascia parere demaniale favorevole al mantenimento temporaneo delle opere sopra descritte a condizione che:

- le opere assentite sono esclusivamente quelle descritte nella documentazione allegata all'istanza di cui in oggetto;
- al termine dell'utilizzo delle stesse strutture e comunque entro il termine di validità del Permesso di Costruire, le rispettive società, dovranno provvedere alla rimozione delle strutture medesima dandone contestuale comunicazione alla scrivente Autorità;
- nell'eventualità di ulteriore utilizzo delle strutture installate, codesta società dovrà provvedere, con congruo anticipo, ad inoltrare alla scrivente Autorità apposita richiesta di nuova autorizzazione;
- eventuali variazioni alle opere assentite dovranno essere autorizzate dalla scrivente Autorità.

Per quanto riguarda i manufatti di cui al punto C), trattandosi di opere insistenti sul sedime demaniale marittimo, si rilascia parere demaniale favorevole al mantenimento temporaneo delle opere sopra descritte a condizione che:

- siano rispettate le condizioni di cui ai punti precedenti;
- durante il mantenimento delle strutture assentite non dovranno essere depositati materiali o risulti all'esterno dell'area demaniale marittima concessa con il presente provvedimento;
- al termine dell'occupazione i beni demaniali dovranno risultare della consistenza ed altimetria originarie, in particolare, nel caso di manomissione del suolo, la pavimentazione dovrà essere ripristinata, a cura e spese di codesta società, con le stesse caratteristiche e spessore dell'esistente e per il rinterro dovrà essere impiegato idoneo materiale (sabbia/granulare stabilizzato), adeguatamente messo in opera e compattato in modo da evitare futuri cedimenti;



AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE
DEL MARE ADRIATICO SETTENTRIONALE
PORTI DI VENEZIA E CHIOGGIA

- qualora si verificassero cedimenti delle pavimentazioni e alle altre opere coinvolte entro il termine di un anno dalla rimozione dei manufatti, questi dovranno essere ricaricati a cura e spese di codesta società;
- le nuove opere saranno inserite nella concessione rilasciata a Servizi Porto Marghera ed assoggettate, fin dalla loro realizzazione, alle norme, condizioni e prescrizioni in materia di demanio marittimo;
- qualunque materiale di risulta prodotto all'interno delle aree concesse, sia di natura terrosa e/o liquida, dovrà essere opportunamente gestito secondo la normativa vigente;
- nell'eventualità in cui si verificano spandimenti e/o perdite di materiali dai mezzi e/o macchinari impiegati all'interno delle aree demaniali concesse, codesta società dovrà procedere immediatamente alla pulizia e bonifica della superficie interessata.

Codesta Società sarà ritenuta responsabile degli eventuali danni che dovessero accadere a persone e/o cose durante il mantenimento di quanto autorizzato sollevando la scrivente Autorità da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta.

La validità dell'autorizzazione decorrerà dall'avvenuto versamento degli oneri di istruttoria pari a € 1.502,00 (si dovrà allegare la richiesta di pagamento e le modalità di versamento).

L'accettazione delle condizioni di cui sopra dovrà essere formalizzata da codesta Società ed essere inviata alla scrivente entro e non oltre gg. 10 dalla trasmissione del provvedimento (si dovrà allegare facsimile di lettera).

In caso di mancato riscontro entro i termini sopra indicati, l'istanza verrà archiviata ed ogni innovazione sul Demanio marittimo così come ogni opera/intervento realizzati entro i 30 mt dal confine demaniale saranno considerati abusivi.

Distinti saluti.



AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE
DEL MARE ADRIATICO SETTENTRIONALE
PORTI DI VENEZIA E CHIOGGIA

Il Direttore Demanio
Dott.ssa Lorenza Palma

Un esemplare del documento con sigle di estensore, responsabile e direttore (“velina”) è conservato dall’estensore.

Estensore
AR