



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Bonifiche, Valutazioni Ambientali e Gestione Strategica  
Servizio Valutazioni Ambientali

Venezia, 09/08/2022

**Pratica:** 1935208

**Servizio:** PERMESSO DI COSTRUIRE

**Classe:** NUOVA PRATICA

**Soggetto:** FINCANTIERI S.P.A. CF/PI:00397130584 00629440322 Id soggetto: 14184588

**Oggetto:** UBICAZIONE Id: 1674393 Indirizzo: VIA DELLE INDUSTRIE (Marghera) n.18 30175 Venezia

Spett.le Area Sviluppo del Territorio e  
Città Sostenibile

Servizio Pianificazione e Gestione  
Territoriale degli insediamenti produttivi.

Istruttore Arch. Raoul Mihalich

SEDE

Vista la richiesta parere, pratica AUGE 1935208 del 23/06/2022, relativa alla pratica SUAP rif. pratica n. 00397130584-25022022-1616 ed assunta al protocollo comunale con n. PG 2022/150468 del 05/04/2022 relativa alla richiesta di permesso di costruire per una modifica della volumetria della cosiddetta "officina ex scali", all'interno dello stabilimento Fincantieri.

Esaminata la documentazione tecnica presentata;

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 che l'area è passata più volte in Conferenza di Servizi Decisoria ed in particolare in quella del 17/06/2011 sono state recepite le integrazioni al Piano di investigazione e preso atto che è stato sottoscritto il contratto transattivo per i lavori di marginamento confermando *'la piena utilizzabilità del sito sotto ogni profilo, con attestazione che potrà valere anche ai fini urbanistici ai sensi dell'art. 2, c.5bis, della L 27 febbraio 2009*

---

Direttore Danilo Gerotto

Responsabile del procedimento: Cristina Zuin  
Sede di Mestre – Via Giustizia 23 -30174 Mestre

[ambiente@pec.comune.venezia.it](mailto:ambiente@pec.comune.venezia.it) – [www.comune.venezia.it/urbanistica](http://www.comune.venezia.it/urbanistica) – 041 274 6057

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



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Bonifiche, Valutazioni Ambientali e Gestione Strategica  
Servizio Valutazioni Ambientali

*n. 13, alle condizioni previste dalla vigente normativa, fermo restando quanto prescritto anche ai sensi dell'art. 6 del contratto di transazione in base al quale Fincantieri S.p.A. rimane obbligata al rispetto delle prescrizioni impartite dalla Conferenza dei Servizi nell'ambito del progetto di bonifica del sito che sarà approvato [...].*

*In particolare la Conferenza dei Servizi decisoria sottolinea che l'azienda potrà realizzare tutti gli interventi che non interferiscono con le matrici ambientali contaminate.*

Considerato che nell'area oggetto dell'intervento non è stata rilevata presenza di inquinanti i risultati delle indagini evidenziano l'assenza di contaminazioni. Il progetto risulta compatibile con le condizioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche dell'area. Sono verificate le indagini geologiche e geotecniche della relazione geologica e della relazione geotecnica del progetto esecutivo della realizzazione dell'officina "ex scali" a firma del Dott. Geol. P. Zangheri. Le analisi mostrano che tutti i campioni per tutti i parametri rientrano, peraltro ampiamente, nelle Concentrazioni Soglia di Concentrazione (C.S.C.) previste dalla colonna "B" (siti a destinazione commerciale ed industriale) della Tabella 1 - Allegato 5 – titolo V, Parte IV D.Lgs. 152/2006 "norme in materia ambientale". Le indagini di caratterizzazione ambientale sono state svolte prevedendo la validazione da parte di ARPAV. Come già rilevato, nel sito Fincantieri non si ha, in generale, alcun superamento di colonna "B".

Valutato che l'intervento consiste nella realizzazione di una nuova volumetria a due piani destinata a uffici e servizi igienici. Trattasi di prefabbricato di dimensioni complessive lorde in pianta pari a 14,64 x 3,50 m realizzato in adiacenza al lato est del corpo di fabbrica principale. Per quanto riguarda l'interazione con il sottosuolo, per la realizzazione degli uffici e servizi prefabbricati si è scelta una struttura fondazionale a plateau. L'intervento comporta la realizzazione di scavi in quantità limitata; il materiale scavato sarà conferito a discarica, previa caratterizzazione e nessun materiale scavato verrà riutilizzato sul posto.

Inoltre sono previste le seguenti opere:

- Ampliamento della copertura: la testata sud dell'officina si presenta ad oggi totalmente aperta, senza tamponamento di parete e con l'ultima campata da 24 metri costituita soltanto dalle colonne e dalle vie di corsa che sostengono le due file di carroporti e le relative passerelle. L'intervento in progetto prevede la continuazione della copertura esistente su quest'ultima campata, realizzando quindi le carpenterie strutturali di capriata (n.4 nuove capriate distanziate tra loro 6 metri, innestate su travi porta-capriata laterali, ed i necessari controventamenti) e per il sostegno di un tamponamento parziale sul lato sud e sul prolungamento dei lati est ed ovest, al di sopra della quota di +16.00 metri dal piano campagna.

- Impianto fotovoltaico in copertura: installazione di un impianto fotovoltaico costituito da circa 2052 pannelli di taglia 455 W cadauno, da disporre in aderenza e con la stessa inclinazione delle falde della copertura già esistente.

---

Direttore Danilo Gerotto

Responsabile del procedimento: Cristina Zuin  
Sede di Mestre – Via Giustizia 23 -30174 Mestre

[ambiente@pec.comune.venezia.it](mailto:ambiente@pec.comune.venezia.it) – [www.comune.venezia.it/urbanistica](http://www.comune.venezia.it/urbanistica) – 041 274 6057

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



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Bonifiche, Valutazioni Ambientali e Gestione Strategica  
Servizio Valutazioni Ambientali

- Parete divisoria interna: realizzazione tra la 4° e la 5° area di lavoro di una parete divisoria in direzione est-ovest fino ad un'altezza di 2,5 metri da terra, da posizionare su entrambe le navate.

Nella relazione si dichiara che la tipologia di rifiuto prodotto sarà del tipo 'materiali da demolizione' (cer 17 09 04) e terre e rocce di scavo (CER 17 05 04).

Osservato quanto disposto dall'art. 7 dell'Accordo di programma per il SIN di Venezia - Porto Marghera del 16.4.2012 e dall'art. 22 delle NTA per la Variante al PRG per Porto Marghera e verificato la tipologia di trasformazione edilizia richiesta, si esprime, sotto il profilo strettamente tecnico e per quanto di competenza:

### **PARERE FAVOREVOLE**

alla realizzazione degli interventi previsti con le seguenti prescrizioni

1. I materiali prodotti in fase di scavo, secondo quanto dichiarato, dovranno essere trattati in conformità alla normativa vigente in materia di rifiuti.
2. Nel caso di volontà di riutilizzo delle terre e rocce di scavo si deve fare riferimento a modalità e tempistiche previste dalla normativa vigente in materia (DPR 120/2017) secondo le circolari e la modulistica scaricabile dal sito della Regione del Veneto.

Cordiali saluti

**IL DIRETTORE**  
Danilo Gerotto\*

\*Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. d.lgs. 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 art. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82."

---

Direttore Danilo Gerotto

Responsabile del procedimento: Cristina Zuin  
Sede di Mestre - Via Giustizia 23 - 30174 Mestre

[ambiente@pec.comune.venezia.it](mailto:ambiente@pec.comune.venezia.it) - [www.comune.venezia.it/urbanistica](http://www.comune.venezia.it/urbanistica) - 041 274 6057

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