

## RELAZIONE TECNICA

Allegata alla domanda di allacciamento rete fognaria

Ditta richiedente: **FUSINA TERMINAL S.R.L.** – partita IVA 00643350275  
con sede legale in Venezia, Dorsoduro n. 909/B  
Legale Rappresentante Ing. Alberto Falcon – c.f.: FLC LRT 42B21 L736W,  
residente in Venezia Castello n. 6217.

Premessa: la presente relazione segue ed integra, per scadenza dei termini di validità e per variante sostanzialmente non influente intervenuta, il Parere Tecnico Favorevole al progetto di allaccio n. 2020/054/VE – Fusina Terminal, Domanda n.0005660089 del 25.01.2020, Istruttoria n. 4000654377 del 25.01.2020, Parere espresso in data 17.02.2020 e risponde alla richiesta di integrazione V.E.R.I.T.A.S. S.p.A. Ufficio Servizio Opere Idrauliche prot. N. 20115/25 del 24.02.2025 a seguito di Conferenza di Servizi Semplificata convocata dall’Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale Porti di Venezia e di Chioggia.

Trattasi di nuova richiesta di allacciamento alla rete fognaria relativa a scarichi assimilati alle unità domestiche derivanti da un nuovo complesso edilizio da realizzarsi presso il Camping Darsena Fusina, ubicato in Comune di Venezia (VE), località Fusina, via Moranzani n.93, individuato catastalmente alla Sez. Ve (ex Malcontenta), foglio 194 (ex 8), mapp. 38-718-717-719. Detto complesso prevede: al piano terra due blocchi servizi, attività commerciali, bar, Wellness, piscina coperta e scoperta – al piano primo sala congressi – foresteria – ristorante con cucina, spogliatoi e bagni personale ed utenti. Si precisa che, salvo alcune modifiche interne che non danno luogo a varianti che interessino nuovi impianti per lo smaltimento delle acque reflue che dovranno confluire alla rete fognaria, il progetto di cui al V.s. Parere Tecnico del 17.2.2020 rimane invariato, salvo il nuovo posizionamento e la nuova geometria della piscina scoperta.

Per quanto attiene al capannone atto al rimessaggio di imbarcazioni da diporto, lo stesso non disporrà di servizi igienici (la tavola grafica precedentemente allegata fra la documentazione necessaria alla Conferenza di Servizi di cui sopra (elaborato n. 15 all. 5) è stata inserita per errore in quanto trattavasi di una variante predisposta dallo Studio cui non si diede mai seguito).

Visto quanto sopra si prega dunque di considerare in via esclusiva le tavole grafiche allegate alla presente.

Si riporta di seguito il contenuto della precedente relazione di cui al Parere Tecnico del 2020.

Il progetto architettonico prevede la realizzazione di quattro corpi di fabbrica distinti per dimensione e destinazioni d’uso all’interno della proprietà; a Nord, nell’area limitrofa alla darsena, verrà realizzato un edificio di tre piani in elevazione, composto da due corpi di fabbrica dove insisteranno diverse attività al servizio alla darsena ed alla nautica, ed una foresteria con sala conferenze e centro benessere; detto fabbricato sarà collegato con un secondo corpo di fabbrica di due piani che ospiterà, fra le altre, un bar, il ristorante con terrazza, i servizi per fruitori e dipendenti, una piscina coperta, ulteriori spazi legati alla Spa ed i vani tecnici di supporto alla struttura.

Immediatamente a sud dell’edificio di maggior altezza si svilupperà il blocco servizi per la darsena realizzato su livello unico e costituito da tre cellule sormontate da un’unica copertura piana.

Da ultimo, un semplice capannone di tipo prefabbricato, totalmente scollato dal contesto sopra descritto e posto in area prospiciente la darsena, ospiterà al suo interno, attrezzature nautiche e verrà utilizzato per il rimessaggio invernale di piccole imbarcazioni.

Si precisa che in tutta l’area ad utilizzo “nautico” non verranno posti in essere interventi sui natanti che possano comportare inquinamento di acqua e suolo quali lavaggio carene ecc.

Un secondo blocco servizi, del tutto identico a quello sopra descritto per la darsena, ma funzionale al campeggio, è stato pensato nell’area immediatamente prossima alla piscina esistente della quale, a conclusione dell’intervento, se ne prevede lo smantellamento.

Nello schema di progetto di scarico reflui si prevede che tutti gli scarichi provenienti dai bagni, lavabi, w.c. vengano convogliati in fosse biologiche a setto unico del tipo Varese opportunamente dimensionate; le acque reflue dalle cucine del ristorante/bar, dai vani dedicati al lavaggio piatti e lavanderia dei gruppo bagni, dall’



ALLEGATO AL PARERE TECNICO AL PROGETTO	
N.Pratica	25/0512
Addi	06/05/2025
Resp. Istruttoria	JONNY BOSCOLO BERTO
Note	

e lavapiedi e l'acqua di lavaggio filtri della piscina, confluiranno invece nelle condensa grassi adeguatamente dimensionate (vedi tabella di calcolo a.e.)

Tutte le acque, provenienti dalle vasche di decantazione, saranno convogliate in un'unica condotta principale di nuova realizzazione e, da qui, sversate nel punto di collegamento al collettore pubblico posto in via Moranzani.

### DIMENSIONAMENTO VASCHE BIOLOGICHE (tipo Varese)

Parametri di riferimento di cui all'allegato C 1/5 - litri 150/ab./equivalente

Cod.	VASCA BIOLOGICA A SETTO UNICO	N. FRUITORI	A.E.	VOL.
A	Bagni darsena -	150	30 a.e.	4.50 mc
B	Negozi - Foresteria B P. T-1°-2°	60	12 a.e.	1.80 mc
C	Ristorante, Bar, Congressi; Wellness-Spa,Foresteria A P. T-1°-2°	450	90 a.e.	13,5 mc
D	Bagni Piscina interna piano terra	45	9 a.e.	1.35 mc
H	Bagni campeggio piano terra	150	30 a.e.	4.50 mc

### DIMENSIONAMENTO VASCHE CONDENSA GRASSI

Parametri di riferimento di cui all'allegato C

Cod.	CONDENSA GRASSI	N. FRUITORI	A.E.	VOL. setto centrale
E	Piscina interna ed esterna/doccie e lavapiedi P. T.	90	18 a.e.	1.60 mc
F	Ristorante, Bar, Wellness-Spa P. T-1°	450	90 a.e.	4.90 mc
I	Lavanderia/lavapiatti bagni darsena P. T	90	18 a.e.	1.60 mc
L	Lavanderia/lavapiatti bagni darsena P.T	90	18 a.e.	1.60 mc

Le acque meteoriche dei fabbricati, compresa l'acqua opportunamente dechlorata delle piscine, sverseranno direttamente in laguna, mentre le acque meteoriche del blocco bagni del lotto e i parcheggi posti oltre i 150 ml dalla gronda lagunare verranno raccolte e smaltite per dispersione nel terreno circostante, il tutto come da progetto richiesto ed a suo tempo approvato dal Provveditorato Interregionale OO.PP Veneto-Trentino A.A.- Friuli V.G. (ex Magistrato alle Acque),

Venezia 14/04/2025.

Dott. Arch. Giorgio Omacini

