

# PROGETTO DI AMPLIAMENTO AREA SPORTIVA LA FONTAINE

via Bembo, Lido di Venezia

## RELAZIONE ESPLICATIVA DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

rev. 00 FEBBRAIO 2019

PROPONENTE

IL TECNICO



# RELAZIONE ESPLICATIVA DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

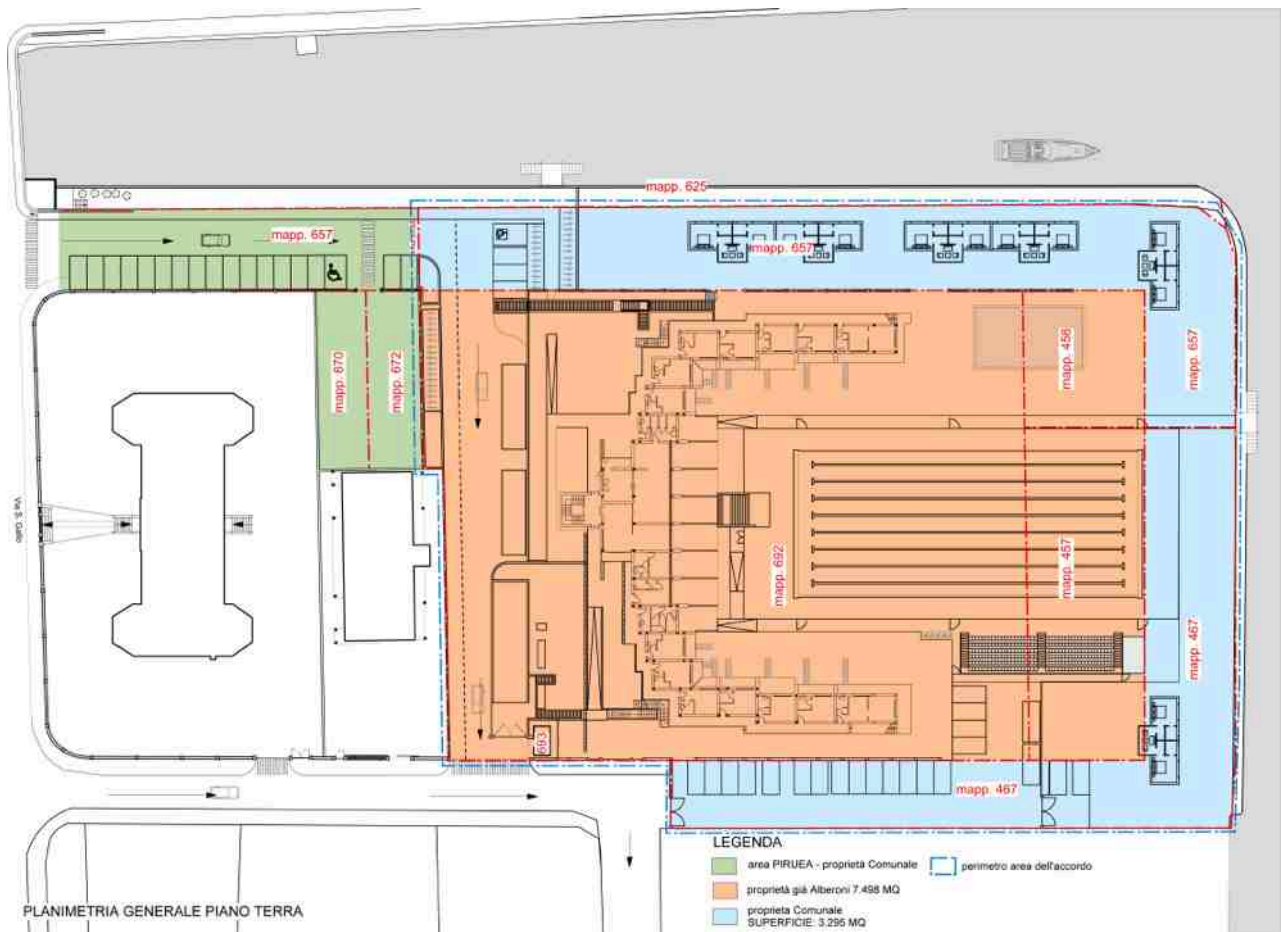
## PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI AREA SPORTIVA LA FONTAINE

### 1. PREMESSA

L'area di intervento è situata a Lido di Venezia, è inserita nel contesto urbano ed è vicina ad uno degli assi viari dell'isola che è via Sandro Gallo.

Come già anticipato in premessa, attualmente nell'area di proprietà Alberoni srl individuata catastalmente con i mappali 692, 693, 457 e 458 è già in atto un cantiere per la realizzazione di un impianto natatorio e una foresteria sportiva in via di completamento.

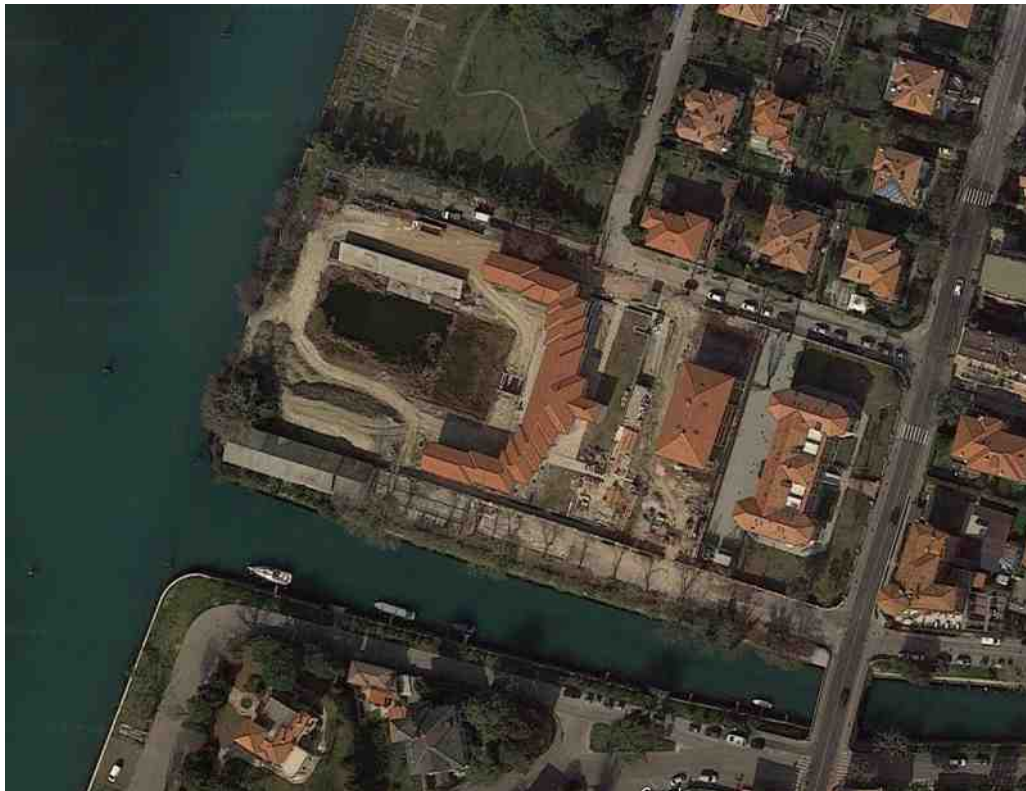
Tale proprietà confina a est con lo scoperto dell'edificio di edilizia residenziale convenzionata, a sud ed est con l'area di proprietà comunale su cui insiste una bocciocifila (individuata catastalmente al mappale 657), e che è oggetto della compravendita che permetterà l'ampliamento del progetto. Questo confina a sua volta con il canale del Casinò e con la laguna. A nord ed est, confina con un terreno comunale individuato dal mappale 467, anch'esso oggetto della compravendita e dove attualmente insistono dei magazzini fatiscenti. Questo mappale confina, a sua volta, con la laguna ed il giardino del convento delle Figlie del Cuore di Gesù.



planimetria generale con aree di proprietà e aree oggetto di compravendita



foto aerea dell'area con identificazione dei principali edifici confinanti



fotopiano area urbanistica d'ubicazione

Per quest'area, inquadrata nella variante di PRG dell'isola del Lido di Venezia come "area attrezzata a parco per il gioco e lo sport" era stato autorizzato nel 2008 un progetto a firma del tecnico Arch. Sandro Manoni, a suo tempo tecnico incaricato dalla ditta Alberoni srl, proponente dell'intervento e che prevedeva la realizzazione di una foresteria sportiva con piscina olimpionica scoperta e tribune.



Il progetto era abbinato ad un PIRUEA più ampio (registrato con atto notarile del 12/09/2006 del Notaio Aurelio Minazzi) e che prevedeva il restauro dell'ex-edificio scolastico La Fontaine, la costruzione di un edificio residenziale per il Comune, un parcheggio ed un parco pubblico.

**Ai fini del rilascio del primo progetto per l'area sportiva, era già stato espresso un parere favorevole dal dipartimento Politiche territoriali con prot. n. 294651 del 10/07/2007 in merito alla valutazione ai sensi della dr. 92/43/CEE.**

I lavori sono quindi iniziati nel 2008 sotto la direzione lavori del sottoscritto Arch. Ugo Fattore.

Una volta iniziate le lavorazioni, si è resa necessaria una variante del progetto in corso d'opera (rilasciata nel 2014) e che ridimensionava l'edificio (eliminando ben 4 camere) oltre a conformare l'impianto sportivo secondo le norme CONI, consentendo di ospitare anche gare agonistiche di livello come da volontà della proprietà e della Pubblica Amministrazione (Comune).

Un'ulteriore complicanza derivò dal fatto che le normative CONI richiedevano una distanza della piscina dal confine maggiore rispetto a quella esistente.

A questo punto, la proprietà decise di chiedere al confinante (Comune di Venezia) di poter acquistare una ulteriore porzione di terreno, arrivando fino alla gronda lagunare e quindi riuscendo non solo a completare il progetto secondo la normativa Coni, ma anche ottenere la superficie necessaria per la costruzione delle 4 camere come appunto approvato nel 2006.

Nel 2015 tale proposta di compravendita viene accettata dal Comune e viene quindi presentata una nuova richiesta di variante.

Il progetto avrebbe potuto così arrivare a compimento senza ulteriori "complicanze" se non che, nel corso del 2016, la ditta Alberoni riceve una ulteriore proposta da parte del Comune di Venezia che consiste nella compravendita anche di altri due terreni confinanti con la proprietà Alberoni, quello fronte canale del Casinò, dove attualmente è presente una bocciofila ormai fatiscente e quello al lato opposto, accessibile da via Bembo, dove attualmente sono presenti strutture di deposito anch'esse fatiscenti oltre che in parte abusive. Il Comune vede in ciò la possibilità di una riqualificazione di tutta l'area e del tratto di gronda lagunare, la dismissione di strutture ormai inutilizzabili e dunque, con un conseguente notevole beneficio pubblico.

Si evidenzia che anche questi terreni per il PRG del Lido di Venezia, sono identificate come "*B0, aree attrezzate per il gioco e lo sport*".

Valutata positivamente la proposta del Comune, ci si è quindi prodigati (anche in accordo con il Comune stesso) per arrivare ad un nuovo progetto per la sistemazione di tutta l'area. Si sottolinea però che, per buona parte del progetto, è già stato rilasciato un parere ambientale favorevole sopra citato (**prot. n. 294651 del 10/07/2007**), e quindi, a ns. avviso, oggetto di questa richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS sono le sole opere che verranno realizzate negli attuali terreni comunali (in particolare quindi la costruzione di ulteriori 12 camere, una piscina ludica ed un tratto di pista ciclabile pubblica oltre alla sistemazione della riva e nuovi pontili).

Considerata la tempistica necessaria per arrivare alla compravendita di tutti e tre i terreni, si sta procedendo con la conclusione del primo step del lavoro, già autorizzato, comprendente quindi la Foresteria, la piscina da 50 mt con una tribuna e la sistemazione delle aree verdi, tutto ciò per consentire alla proprietà di procedere con l'apertura dell'attività.

Successivamente la compravendita, e anche alla presente valutazione (qualora fosse valutata positivamente), si dovrebbe procedere con le opere di ampliamento del progetto, quali l'aggiunta delle 4 camere

(già previste in origine e già considerate nel parere ambientale rilasciato), le ulteriori costruzioni sempre ospitanti camere (12 in totale), la piscina ricreativa e le opere di urbanizzazione concordate con l'Amministrazione quali la pista ciclabile e suo ponte sopra il Canale del Casinò.

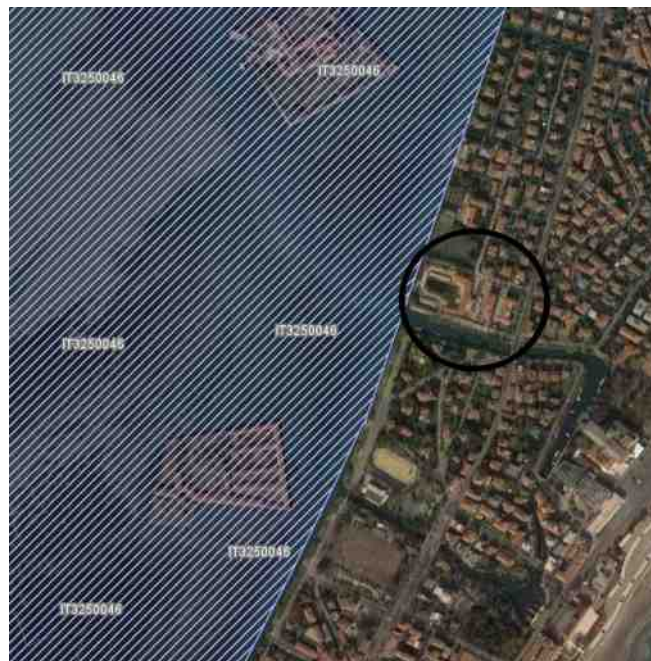
Un'ulteriore e finale premessa va fatta in merito a quanto viene previsto dal PAT per questa zona: nelle norme tecniche l'area è individuata come area di urbanizzazione consolidata (art. 26) e impianto urbanistico significativo (art. 19), per cui gli interventi consentiti dal PRG previgente che disciplinava tali parti di città, sono da ritenersi coerenti con il PAT e possono assumere valore di PI contestualmente all'approvazione del PAT stesso per quanto attiene all'edificazione privata.

Oltre agli interventi che andremo di seguito a descrivere, si prevede un contestuale e parziale cambio della destinazione d'uso di parte dell'area da sportiva a ricettiva. In particolare verrebbe modificata la destinazione della foresteria e suoi spazi di pertinenza, da para-ricettiva a ricettiva, mantenendo invariata la destinazione d'uso sportiva dell'area destinata alla piscina e sue pertinenze.

Questa trasformazione se è importante ai fini degli oneri di urbanizzazione per il nostro committente, di fatto non modifica l'utilizzo della struttura esistente in quanto, uno sportivo dorme in una camera come un turista, con le medesime conseguenze ambientali.

## 2. ECOSISTEMI: SITI ZPS E SIC FLORA E VEGETAZIONE, FAUNA

L'area d'intervento risulta confinante al sito della Rete Natura 2000 ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia", ed esterna a tutti i siti SIC.



Inquadramento dell'area di intervento

Il sito **ZPS IT 3250046** presenta un'estensione di 55.209 ettari e comprende tutta la Laguna di Venezia, complesso sistema specchi d'acqua, foci fluviali, barene, canali, paludi, con ampie porzioni usate prevalentemente per l'allevamento del pesce e di molluschi.

Il paesaggio naturale è caratterizzato da spazi di acqua libera con vegetazione macrofita sommersa e barene che ospitano tipi e sintipi alofili, alcuni dei quali endemici del settore nord adriatico.

In parte sono presenti anche aree bonificate negli anni Sessanta per uso industriale (casce di colmata); tali zone sono state da allora ri-colonizzata da vegetazione spontanea conformazioni umide sia alofile che salmastre

e formazioni boschive costituite in prevalenza da pioppi e salici.

I tipi di habitat riportati nell'Allegato I della Direttiva 92/43/CEE e presenti nel sito sono per il 20% "Lagune costiere" (habitat prioritario), per il 15% "Praterie e fruticeti mediterranei e termoatlantici" (Sarcocornetea fruticosi), per l'11% da "Distese fangose o sabbiose emergenti durante la bassa marea" e per un altro 13% complessivamente "Steppe salate mediterranee" (Limonietales – habitat prioritario), "Pascoli inondati mediterranei" (Juncetalia maritimi), "Prati di Spartina" (Spartinion maritimae), "Vegetazione annua pioniera a Salicornia e altre specie delle zone fangose e sabbiose", "Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Magnopotamion o Hydrocharition" e "Vegetazione annua delle linee di deposito marine".

Il sito risulta avere un valore eccellente per rappresentatività e grado di conservazione dell'habitat delle "Distese fangose o sabbiose emergenti durante la bassa marea". Gli habitat dei "Prati di Spartina" (Spartinion maritimae) e della "Vegetazione annua pioniera a Salicornia e altre specie delle zone fangose e sabbiose" occupano in questo sito una superficie che rappresenta una buona percentuale di quella coperta a livello nazionale (tra il 15,1% ed il 100%).

Qualità e importanza del sito sono legate alla presenza di tipi e sintipi endemici, di specie animali e vegetali rare e minacciate sia a livello regionale che nazionale. Il sito è una zona di eccezionale importanza per svernamento e migrazione dell'avifauna legata alle zone umide, in particolare aldeidi, anatidi e limicoli, ed è un'importante area di nidificazione per numerose specie di uccelli, tra i quali sternidi e caradriformi.

Ben 66 sono le specie ornitiche presenti nel sito e citate all'interno dell'allegato I della Direttiva 79/409/CEE. In particolare il sito risulta avere un valore eccellente per la conservazione di strolaga mezzana dell'Artico (*Gavia arctica*), strolaga minore (*Gavia stellata*), svasso cornuto (*Podiceps auritus*) e cavaliere d'Italia (*Himantopus himantopus*).

L'isola del Lido appare più densamente abitata e ancora maggiormente coltivata rispetto le altre isole maggiori della Laguna. In particolare, gran parte del lato laguna dell'isola, così come la porzione centro-meridionale della stessa, sono occupati da insediamenti urbani con il relativo verde pubblico e privato, orti funzionanti o in parte più o meno abbandonati e da piccole imprese. Inoltre, in corrispondenza delle due estremità dell'isola, sono presenti aree ad uso militare. Al Lido si rinvengono sia i tipi di vegetazione legati all'ambiente dunale, sia bature umide più o meno salate e comunità sinantropiche. Gli ambienti dunali sono situati agli estremi dell'isola in località San Nicolò e Alberoni, in corrispondenza degli arenili che si sono sviluppati soprattutto in seguito alla costruzione dei moli alle bocche di porto di Lido e di Malamocco. In queste due aree, per gran parte comprese nel SIC IT3250023 - Lido di Venezia: biotopi litoranei.

Nella "Carta della vegetazione e degli habitat del litorale (2003-2007)" dell'Atlante di Venezia, è indicata la **vegetazione dei litorali** della penisola del Cavallino, del Lido, Pellestrina e dell'isola di Ca Roman ed è il risultato di un lavoro di ricerca iniziato nel 2003 e terminato nel 2007. In particolare durante la stagione 2004 sono state indagate le aree relative all'isola del Lido.

La mappa include i seguenti livelli:

- tipologie delle principali associazioni di vegetazione spontanee (raggruppate in "sintaxa" e mosaici degli stessi);
- pregio floristico-vegetazionale delle stesse associazioni;
- gli habitat Natura 2000 corrispondenti alle tipologie individuate (quando esistenti).

Dagli estratti sotto riportati, parte del terreno oggetto di analisi risulta segnalato per le tipologie di vegetazione spontanee con il codice Cnl: “ Comunità nemorali antropogeniche di latifoglie, di volta in volta dominate da Populus sp.pl., Ulmus minor Robinia pseudoacacia, Salix alba”.

Il pregio floristico di tale vegetazione è indicato come moderato.



Estratti della Carta della vegetazione e degli habitat del litorale: tipologie di vegetazione spontanee e valutazione del pregio

Come già anticipato, l'area oggetto di analisi non rientra in alcuna zona SIC né nella zona Zps alla quale è invece confinante.

Come tutta la laguna di Venezia, anche i canali che circondano il lotto oggetto di analisi, sono catalogati negli habitat NATURA 2000 come 1150\* Lagune costiere così definiti: ambienti acquatici costieri con acque lentiche, salate o salmastre, poco profonde, caratterizzate da notevole variazioni stagionali in salinità e in profondità in relazione agli apporti idrici (acque marine o continentali), alla piovosità e alla temperatura che condizionano l'evaporazione.

Sono in contatto diretto o indiretto con il mare, dal quale sono in genere separati da cordoni di sabbie o ciottoli e meno frequentemente da coste basse rocciose. La salinità può variare da acque salmastre a ipersaline in relazione con la pioggia, l'evaporazione e l'arrivo di nuove acque marine durante le tempeste, la temporanea inondazione del mare durante l'inverno o lo scambio durante la marea.



Per quanto riguarda l'**ittiofauna** nella Laguna di Venezia vi è la presenza delle specie *Pomatoschistus canestrinii* (Ghiozzetto cenerino), *Knipowitschia panizzae* (Ghiozzetto lagunare) e *Aphanius fasciatus* (Nono),



ossia delle specie più tipicamente lagunari.

Tali specie sono citate all'interno della Direttiva Habitat (CEE/43/92), in quanto considerate vulnerabili dal punto di vista della fragilità ecologica e soggette ad una accertata contrazione dell'habitat o della popolazione.

Le zone più favorevoli ad ospitare tali specie ittiche sono quelle prossime all'area delle Casse di colmata in Laguna centrale dove, unitamente al ghiozzetto lagunare ed al ghiozzetto cenerino si rileva la presenza di Nono (*Aphanius fasciatus*), non in prossimità dell'area d'intervento.

Per l'**avifauna**, l'"Atlante della Laguna" riporta la cartografia relativa ad "Aree e loro relativa importanza ornitologica", nella quale la Laguna di Venezia.

Dal 2006 al 2011 i ricercatori del Museo di Storia Naturale di Venezia e numerosi rilevatori volontari hanno raccolto dati sugli uccelli nidificanti e svernanti nel territorio del comune di Venezia: il progetto si è concluso con la pubblicazione del volume edito da Marsilio (Uccelli di laguna e di città. L'atlante ornitologico nel comune di Venezia), che riporta, tra l'altro, le mappe di distribuzione delle specie svernanti e/o nidificanti per più di 150 specie.

Nella cartografia, sia le aree di nidificazione che l'abbondanza delle specie svernanti sono localizzate al centro dei quadrati di 1 km di lato corrispondenti al reticolo UTM (Universale Trasversa di Mercatore). L'indagine ha riguardato tutti i quadrati che contenevano almeno il 20% di territorio amministrativo comunale, interessando complessivamente 472 quadrati.



Estratto cartografia specie nidificanti e svernanti

Nella mappa sono riportate le **aree di nidificazione**, classificate nelle quattro seguenti categorie:

- ◉ **solo presenza:** per alcune specie (uccelli coloniali e alcuni rapaci) è stato aggiunto un ulteriore simbolo (pallino vuoto) che indica la sola presenza della specie. Si tratta di un dato particolarmente utile per cartografare le aree di alimentazione.
- ◆ **nidificazione possibile:** specie osservata durante la stagione riproduttiva in possibile habitat di nidificazione; maschio in canto nella stagione riproduttiva.
- **nidificazione probabile:** coppia osservata nella stagione riproduttiva in possibile habitat di nidificazione; comportamento territoriale espresso nello stesso posto per più giorni; attività di corteggiamento; visita al probabile nido; comportamento ansioso o comunque agitato degli adulti; evidenza di placca incubatrice in adulti esaminati in mano.
- **nidificazione certa:** attività di costruzione o scavo di nidi; comportamento di distrazione; nido utilizzato o abbandonato nella stagione riproduttiva in corso; giovani da poco involati; adulti che entrano o escono da un nido in evidente attività di incubazione; adulti con sacca fecale o con cibo per i giovani; nido con uova; nido con giovani visti o sentiti.



Per le specie svernanti vengono indicate per ogni quadrato 5 classi di abbondanza con dei cerchi blu di dimensione variabile:

- + 1 individuo
- ◆ da 2 a 10 individui
- da 11 a 50 individui
- da 51 a 100 individui
- oltre i 100 individui

In ambedue i casi, nel raggio di 500 m non è indicata alcuna delle opzioni sopraindicate, ma oltre tale distanza sono state individuate due aree in cui la nidificazione risulta probabile delle seguenti specie: Gheppio, Assiolo, Balestruccio, Capinera, Cardellino, Cinciallegra, Codibugnolo, Colombaccio, Colombo di città, Cormorano, e Gabbiano comune.

Lo svernamento è indicato da 2 a 10 individui delle seguenti specie: Colombaccio, Colombo di Città, Cormorano, Fiorrancino, Gabbiano comune, Gabbiano corallino, Gabbiano reale e la Gavina.

### 3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Come già anticipato in premessa, il progetto è frutto di uno sviluppo progressivo di un progetto licenziato nel 2008, anno in cui la ditta Alberoni ritirava il permesso di costruire per una foresteria sportiva e impianto natatorio da 50 mt. Quando poi nel 2008 il sottoscritto riceve incarico da Alberoni srl di direzione lavori, a seguito di una verifica strumentale per il tracciamento dei confini, ci si accorge che il lotto era più piccolo e che, la cubatura autorizzata, era dunque in eccesso. A fronte di una diminuzione di superficie fondiaria abbiamo presentato (ed ottenuto) una variante che prevedeva l'eliminazione di 4 camere.

Per poter avere l'autorizzazione anche per le 4 camere mancanti e rispettare i confini della piscina come dettati da normativa Coni, la proprietà chiedeva al Comune la compravendita della sola area antistante la propria. Tale terreno avrebbe attivato una potenzialità costruttiva pari a 149 mq ed avrebbe permesso appunto di completare le 4 camere oltre ad un piccolo ampliamento della cucina e della bussola d'ingresso della foresteria.

Con la proposta da parte dell'Amministrazione della compravendita di altri due terreni limitrofi, quello della bocciofila e quello dell'area stradini, **la potenzialità costruttiva totale sarebbe ora pari a 458 mq e verrebbe distribuita appunto tra la costruzione delle 4 camere nell'edificio principale, l'ampliamento della bussola e della cucina e l'ampliamento di ulteriori 12 camere.** Parallelamente l'Amministrazione chiede di realizzare una nuova pista ciclabile che passa all'interno della proprietà Alberoni con il fine di realizzare una viabilità alternativa lungo il bordo lagunare, oltre ad eliminare la bocciofila in eternit e vari edifici abusivi e fatiscenti.

Ad oggi si sta portando a compimento la realizzazione della Foresteria (le opere di finitura), della piscina olimpionica, della tribuna e delle aree verdi sostanzialmente conformi al permesso a costruire rilasciato nel 2014 (e per il quale era già stato espresso parere ambientale favorevole) che consentirà alla proprietà di avviare l'attività ricettiva con le 4 camere in meno, la piscina e le loro pertinenze.

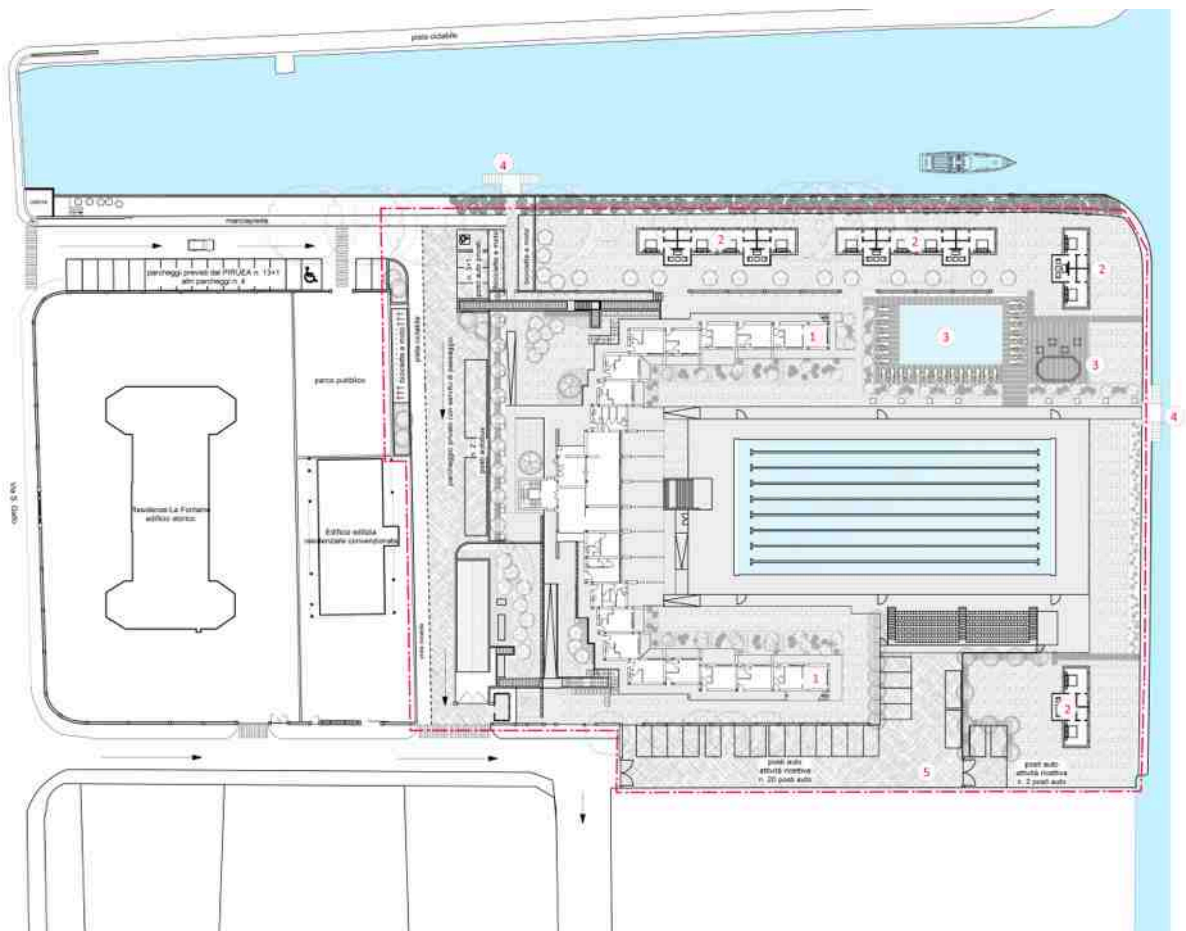
Alcune modeste modifiche sono contenute nella variante paesaggistica prot. n. 2015/598235 del 30/12/2015.

Solo a seguito della compravendita dei terreni, delle autorizzazioni dell'Amministrazione e, ovviamente, del

Vs. assenso, sarà possibile ampliare il progetto e procedere con le ulteriori opere che possono essere riassunte nei seguenti 6 punti:

- 1- la costruzione delle 4 camere previste originariamente (permesso del 2008 che quindi aveva già avuto parere ambientale), l'aggiunta di una bussola d'ingresso, l'ampliamento della cucina per ampliare l'area lavaggio, e omologazione della piscina olimpionica (mt. 50) per manifestazioni sportive in conformità alle normative CONI, permettendo così all'Amministrazione di organizzare manifestazioni sportive anche di livello internazionale.
- 2- l'aggiunta di piccole costruzioni ad un piano con 12 camere doppie, principalmente nel lato del terreno (dove ora insiste la bocciofila) lungo il Canale del Casinò ed una verso la Laguna, nell'area attualmente occupata dai magazzini degli stradini (previa ovviamente la demolizione degli edifici fatiscenti).
- 3- la realizzazione di una seconda vasca ludica di circa 235 mq che consentirà di far fruire l'impianto anche a famiglie con bambini (la piscina olimpionica ha profondità tra 1,35 e 1,80 mt) con una zona relax.
- 4- l'inserimento di due pontili in legno, uno su Laguna ed uno sul Canale del Casinò;
- 5- la realizzazione di parcheggi scoperti sia sul terreno dell'ex bocciofila che su quello dei magazzini;

Il progetto sarà poi completato con la realizzazione dei parcheggi ad uso pubblico nel primo tratto della strada chiusa che conduce alla bocciofila, e già previsti in parte dal PIRUEA.



Nel dettaglio, le 4 camere saranno un ampliamento dell'edificio esistente e riprenderanno le caratteristiche

costruttive dello stesso. Avranno delle ampie vetrate che affacceranno verso la Laguna, sicuramente il punto di forza del contesto. Per quanto riguarda l'omologazione CONI, come anticipato in premessa, questa sarà possibile solo con l'aggiunta del terreno che confina con la Laguna, in quanto la normativa richiede uno spazio di 6 mt a partire dal limite della vasca per permettere agli atleti un rapido e agevole accesso ai blocchi di partenza. Ciò però non impedirà nel frattempo di organizzare eventi di entità inferiore sempre inerenti agli sport acquei.

Le costruzioni ad un piano, avranno caratteristiche simili all'edificio esistente, con copertura a falde e in coppi, ma saranno caratterizzate da ampie vetrate e da una zona d'ingresso sempre in vetro.

Questo darà la possibilità alle nuove costruzioni sia di integrarsi sia con l'edificio esistente, come un elemento di continuazione seppur diviso, che con le zone verdi e la vegetazione esistente, non ostruendone la visione complessiva. Risulteranno sia per dimensione che per finiture meno impattanti rispetto all'edificio esistente e, alle costruzioni dei terreni confinanti.

La piccola piscina lungo la laguna sarà invece destinata alla clientela "non sportiva", e consentirà un uso diverso dell'attività. Circondata da un'ampia area relax con pavimentazione in legno, avrà anche una zona di servizio con un chiosco/bar. La zona sarà delimitata da aiuole ed alberi a piccolo fusto.

I due pontili in legno avranno le caratteristiche di quelli che tradizionalmente vengono realizzati nei canali di Venezia, con struttura in legno che poggia su pali.

La funzione di questi sarà anche quella di agevolare l'arrivo degli utenti con mezzi acquei (ad esempio dall'aeroporto) ma, principalmente, per l'arrivo di spettatori e squadre sportive nel corso delle manifestazioni. Come sarà spiegato nei paragrafi conclusivi, ciò consentirà di non gravare sulla viabilità su strada che, soprattutto nel periodo estivo (nel quale saranno principalmente organizzate le manifestazioni sportive), risente già di un maggior afflusso di mezzi.

Nonostante l'edificio principale sia dotato di un ampio parcheggio interrato, considerato l'ampliamento del progetto e quindi al maggior afflusso di clienti e spettatori ed anche per sopperire alla diminuzione di posti auto dovuta all'inserimento della pista ciclabile, si prevede di realizzare un parcheggio scoperto anche nella parte di terreno ora occupata dai magazzini degli stradini, dove potranno esservi n. 22 posti auto.

Inoltre vi saranno ulteriori parcheggi privati verso il terreno della bocciofila, oltre a quelli già previsti per autobus e biciclette nella porzione di terreno che confina con l'edificio a residenza convenzionata.

La pista ciclabile è infine un'opera di urbanizzazione pubblica che comporterà, come già anticipato, una servitù di passaggio sul terreno di proprietà del proponente.

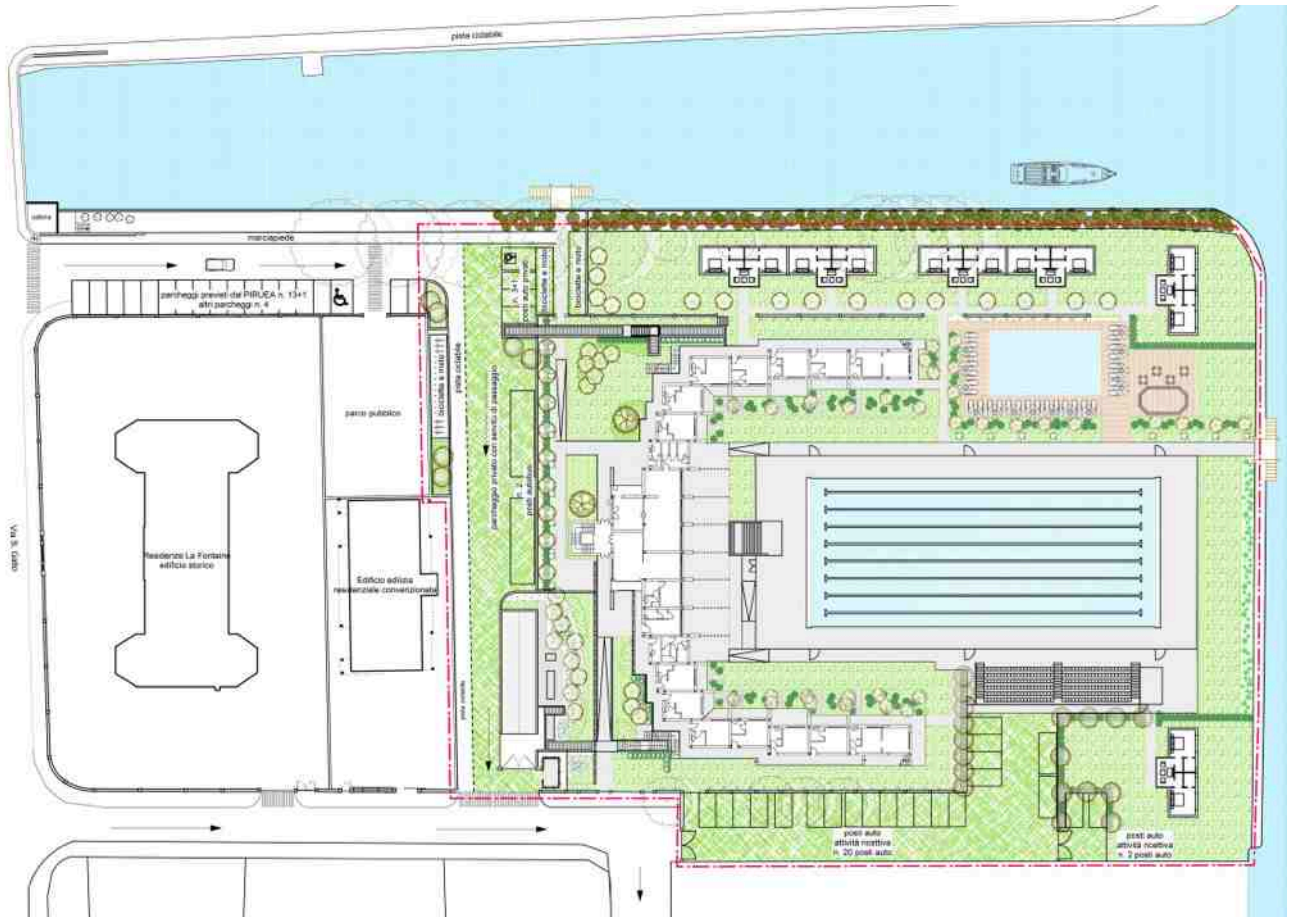
Il progetto di ampliamento e completamento include la finitura delle aree esterne, proseguendo il progetto già in atto di sistemazione delle aree verdi. Si consideri che nella progettazione degli spazi scoperti e nella scelta di materiali che da utilizzare per le finiture degli stessi, si è tenuto conto di quanto prescritto dalle N.T.A. vigenti per l'isola del Lido, all'art. 47.2, e dunque del rapporto che vi dovrà essere tra le due superfici. L'area impermeabile non supererà il 30% del lotto. Gran parte dei percorsi esterni sarà infatti in materiale drenante come ad esempio il ghiaio, o di pavimentazioni in appoggio e prive di fuga, come le doghe in legno previste in tutta l'area della piscina ludica. Le aree di parcheggio saranno invece realizzate in grigliato erboso carrabile.

Una particolare attenzione è stata posta alla compagine vegetale esistente che è caratterizzata dalla presenza di alberature ad alto fusto lungo il Canale del Casinò e su via Bembo e dalla vegetazione lungo nella fascia di terreno prospiciente la Laguna.



Quest'ultima che come sarà analizzato in seguito risulta segnalata nell'Atlante della Laguna come di pregio moderato, è rimasta di fatto inalterata nel progetto.

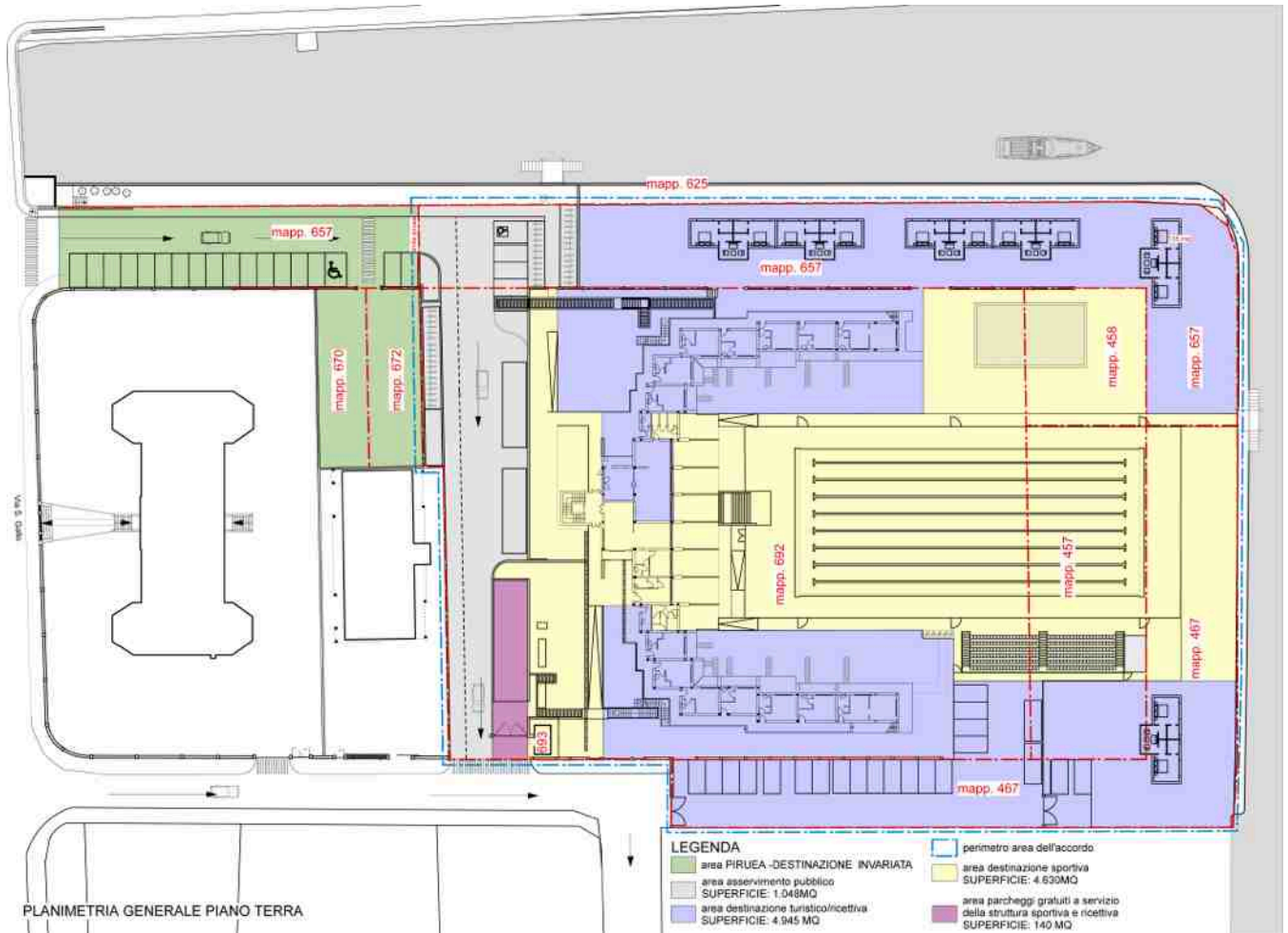
Le nuove piantumazioni saranno invece costituite da alberature di medio/basso fusto e da aiuole e siepi, tra le specie consigliate per la zona.



**PLANT SCHEDULE**

<p><b>1-ALBERI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <i>Koeleria paniculata</i></li> <li> <i>Lagerstroemia indica</i> Nivola/Coconia</li> </ul> <p><b>2-SIEPI E CESPUGLI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> CESPUGLI grandiveloci 50% <i>Laurus nobilis</i> 50% <i>Viburnum lantana</i></li> <li> SIEPE <i>Elaeagnus albertina</i> e <i>Pittosporum tobira</i> 1 Fil. Dal 0.55 m</li> <li> <i>Nerium oleander</i> (SOLO BIANCO)</li> </ul>	<p><b>2B-RAMPICANTI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <i>Hydera helix</i> fiberrica</li> <li> <i>Tachelapernum jasminoides</i></li> <li> <i>Wisteria sinensis</i> (H.300+)</li> </ul> <p><b>3-BORDURE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> BORDURA 1* 10% <i>Abelia prostrata</i> 40% <i>Cobonaster sal.</i> 'Regeni' 5% <i>Lonicularia ch.</i> 'BlackPearl' 15% <i>Rosa Crystal Fairy</i> 30% Solo pacciamatura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> BORDURA 2 5% <i>Rosa Crystal Fairy</i> 5% <i>Mazanthus Yakuotoma</i> 5% <i>Pentstemon Hartwegii</i> 10% <i>Cerastium p.</i> 5% <i>Convolvulus mauritanicus</i> 15% <i>Eriogonum kar.</i> 15% <i>Gaura Short Form</i> 10% <i>Regata Sura Wander</i> 5% <i>Panicum</i> 5% <i>Verbena Lollipop</i> 20% Solo pacciamatura</li> <li> BORDURA 3 20% <i>Buddlejia Nano Purple</i> 20% <i>Callix</i> e <i>pappusa</i> 40% <i>Phumium Altopuspunkum</i> 20% <i>Punica gr.Nana</i></li> <li> BORDURA SIEPE</li> </ul>	<p><b>4-FRATI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> PRATO</li> <li> GRIGLIATO ERBOSO CARRASILE</li> </ul>
---	--	---	---

A conclusione di quanto detto finora, e come già anticipato in premessa, il progetto sopra descritto, prevede anche la richiesta di cambio d'uso della sola foresteria e delle sue pertinenze da struttura para-ricettiva a ricettiva vera e propria, modifica che per la quale questa valutazione è necessaria in quanto necessita di una modifica al Piano Regolatore comunale ma, di fatto ai fini della valutazione ambientale, nulla cambia perché rimangono in essere sia la vocazione sportiva che l'utilizzo ricettivo (la foresteria è di fatto un albergo, cambia solo il tipo di clientela).



schema delle aree per il quale si chiede il cambio d'uso

### 3. CONCLUSIONI:

#### VALUTAZIONE DELLE INTERFERENZE DEL PROGETTO CON IL SITO DELLA RETE NATURA 2000 ZPS IT3250046 "LAGUNA DI VENEZIA".

Nel presente paragrafo si valuterà l'incidenza del progetto sull'habitat, sulla fauna e sulla flora.

Si premette che l'area d'intervento **risulta confinante e non rientrante** nel sito della Rete Natura 2000 ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia", ed esterna a tutti i siti SIC.

Per la componente in esame non si identificano potenziali interferenze negative considerato anche lo stato di fatto dell'area di intervento e la caratterizzazione ambientale dell'ambito nel quale essa si colloca.

L'emissione di rumore in fase di cantiere potrebbe portare ad interferenze sull'habitat "Lagune costiere" in quanto habitat di specie; tuttavia, considerando la caratterizzazione ambientale dell'area (assenza di avifauna svernante e ridotto numero di specie nidificanti), oltre alla localizzazione dell'ambito di intervento, le interferenze sull'habitat sono valutabili, per tale fase, di entità **trascurabile**.

Per quanto riguarda l'avifauna, potenzialmente si potrebbero verificare delle interferenze durante la fase di cantiere, a causa principalmente del rumore generato. Tuttavia, all'interno di tale ambito di potenziale interferenza non risultano presenti siti di particolare interesse per l'avifauna oggetto di tutela dei siti Natura 2000, che potrebbe quindi utilizzare solo occasionalmente per la sosta e l'alimentazione le aree presenti in prossimità dell'area d'intervento.

In base, dunque, a tali considerazioni, le interferenze con la componente avifauna sono valutabili, per la fase di cantiere, di entità **trascurabile**. Ciò anche in proporzione a quanto fin d'ora realizzato che, proporzionalmente, risulta sicuramente più impattante (per l'entità di quanto è stato costruito e per il tempo impiegato) rispetto alle opere previste dall'ampliamento.

Per quanto riguarda l'ittiofauna, le interferenze su tale componente che potrebbero presentarsi in fase di cantiere si possono stimare **trascurabili** considerato che le opere non andranno in alcun modo ad intaccare l'ambiente lagunare, ad eccezione durante la fase di realizzazione dei due pontili, il cui impatto (similmente a tutti quelli realizzati a Venezia) è sicuramente da considerare **nullo**.

Per quanto riguarda infine la flora, le interferenze su tale componente che potrebbero presentarsi in fase di cantiere si possono stimare come **trascurabili**, in quanto il progetto prevede di mantenere il più possibile la flora esistente, soprattutto le alberature esistenti, e lungo la fascia lagunare verranno ripristinate "Comunità nemorali antropogeniche di latifoglie, di volta in volta dominate da *Populus sp.pl.*, *Ulmus minor* *Robinia pseudoacacia*, *Salix alba*" il cui pregio floristico di tale vegetazione è indicato come moderato nell'Atlante della Laguna.

Per quanto riguarda invece la fase di esercizio ed in base alle considerazioni già riportate nei paragrafi precedenti, il progetto prevede alcuni accorgimenti atti a non influire negativamente con l'ambiente.

Tali interventi possono essere ricondotti alla realizzazione di un adeguato impianto di smaltimento sia delle acque meteoriche sia dei reflui, il quale limiterà considerevolmente il disperdersi di elementi inquinanti in laguna e che pertanto, indirettamente contribuiranno alla inalterazione dell'ecosistema dell'habitat Rete Natura 2000 ZPS IT3250046.

Per quanto riguarda nello specifico la flora, il progetto redatto dal Dott. agronomo Alfrino Pasetto e riportato nei paragrafi precedenti, prevede di preservare il più possibile gli elementi caratterizzanti del lotto e di integrare il progetto con la piantumazione di nuove essenze in armonia col contesto e tipologiche della zona (*vedasi elaborato pag. 23*).



Si ribadisce infine che, il progetto analizzato con la presente, è di fatto un ampliamento di uno già autorizzato per il quale **era già stato espresso un parere favorevole dal dipartimento Politiche territoriali con prot. n. 294651 del 10/07/2007 in merito alla valutazione ai sensi della dr. 92/43/CEE.**

Si ritiene pertanto che non sia necessaria la procedura di valutazione di incidenza secondo il DGRV n. 1400/2017 al punto 2 lett. b) par 2.2, in quanto: *“... modifiche non sostanziali a progetti e interventi già sottoposti con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza...”*.