

CITTA' DI
VENEZIA



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale 1

**Realizzazione di una fattoria didattica
nell'isola di Santa Caterina nord, a
Mazzorbo.**

Variante n. 87 al Piano degli Interventi.

ADOZIONE.

Allegato 1: Proposta progetto Unitario

ISOLE NATIVE SAS
Società agricola semplice
Torcello, via Borgognoni
P.IVA 04103950277

Venezia, 4 dicembre 2019

Alla c.a di
Massimiliano DE MARTIN
Assessore all'Urbanistica
Comune di Venezia

e p.c. DIREZIONE URBANISTICA
Venezia Città Antica

Oggetto: **ISTANZA** per VARIANTE PRG Burano Mazzorbo Torcello (Appr. DGRV n. 834/2010)
UN NUOVO PROGETTO UNITARIO PER ISOLA DEL PRÀ, MAZZORBO
(già AU3 Santa Caterina Nord, Mazzorbo Ovest)

Egregi

la ISOLE NATIVE sas (società agricola semplice) che rappresento è da tempo impegnata in un processo di recupero morfologico e funzionale di ISOLA DEL Prà. Una piccola isola lagunare, posta all'imbocco del Canale che da/per Venezia porta all'insieme di Mazzorbo, Burano e Torcello, che -una volta utilizzata per le coltivazioni agricole-, dopo un trentennio di abbandono, presenta i segni di degrado e di erosione ai suoi bordi.

Il progetto che la società intende sviluppare si propone di operare su tutte le aree di proprietà e in disponibilità interpretando l'insieme come una Fattoria didattica (la FATTORIA DI VENEZIA): *una impresa agricola ... che oltre alle tradizionali attività produttive, ospita e svolge attività didattiche e divulgative a favore di scuole, cittadini e turisti, ... allo scopo di riscoprire il valore culturale dell'agricoltura ...*. Un progetto che favorisce il conseguimento di obiettivi quali:

- la salvaguardia e la tutela dell'ambiente;
- la valorizzazione della produzione locale;
- la promozione della filiera corta della produzione agricola;
- il favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale.
- il favorire la fruizione turistica delle aree agricole;

Stante le indicazioni e le prescrizioni dettate dalla vigente strumentazione urbanistica per le Isole della Laguna Nord, il progetto proposto -che esprime necessità proprie e specifiche sia in ragione alla possibile utilizzazione agricola delle aree sia in termini di strutture funzionali all'esercizio delle attività- non risulta realizzabile.

Questa considerazione porta la Isole Native sas a presentare questa istanza di modifica delle classificazioni urbanistiche delle aree di proprietà e in disponibilità a partire dalla proposizione di **un nuovo progetto unitario per Isola del Prà** che porta a considerare:

- la modifica di quanto riportato nelle norme speciali relative all'Ambito Unitario AU3 Santa Caterina Nord (lato nord del taglio del Canale di Mazzorbo, Mazzorbo ovest);
- la quasi totalità dell'estensione dell'isola (tutte aree in proprietà o in disponibilità) come un solo Progetto Unitario;
- la modifica, di conseguenza, degli elaborati cartografici di progetto nonché dei contenuti di alcuni articoli delle NTA della strumentazione urbanistica vigente.



L'Istanza è così composta:

- RELAZIONE TECNICA
- ALLEGATI ALLA RELAZIONE
- REPORT FOTOGRAFICO STATO DI FATTO (7 novembre 2019)
- CONCEPT DEL PROGETTO: LA FATTORIA DI VENEZIA (versione 7 novembre 2019)

Contando su un vostro pronto riscontro dell'istanza, utile per poter partecipare ad alcuni bandi POR FESR regionali che si propongono di facilitare il conseguimento di finalità simili a quelle del Progetto, con l'occasione un saluto da

[REDACTED]
Rappresentante Legale
ISOLE NATIVE sas

[REDACTED]

Riferimenti operativi.

[REDACTED]
Iscritto al n. [REDACTED], Ordine Architetti, Pianificatori ..., Provincia di Venezia

cell. [REDACTED]

Indirizzo email [REDACTED]

Indirizzo PEC [REDACTED]

ISOLE NATIVE SAS
Società agricola semplice
Torcello, via Borgognoni
P.IVA 04103950277



ISTANZA per
VARIANTE PRG Burano Mazzorbo Torcello
Approvata con DGRV n. 834 / 2010

**UN NUOVO PROGETTO UNITARIO PER
ISOLA DEL PRÀ, MAZZORBO**
(già AU3 Santa Caterina Nord, Mazzorbo Ovest)

Elaborati
RELAZIONE TECNICA
ALLEGATI ALLA RELAZIONE

Versione 20 dicembre 2020
con AGGIORNAMENTI ED INTEGRAZIONI 05 FEBBRAIO 2022

LA RELAZIONE TECNICA

La presente Relazione è stata definita ed articolata a supporto della istanza di Variante al PRG Burano Mazzorbo Torcello vigente (approvata con DGRV n. 834/2010) per la definizione di un nuovo Progetto Unitario per ISOLA DEL PRÀ, a Mazzorbo (già Ambito Unitario AU 3 Santa Caterina Nord, Mazzorbo Ovest).

1 I dati relativi il soggetto proponente

Società ISOLE NATIVE SAS società agricola semplice
Codice Fiscale e Partita IVA 04103950277
Sede in VENEZIA, Isola di TORCELLO, Fondamenta Borgognoni
PEC isolenative@pec.it

Legale Rappresentante
Codice Fiscale
Residente in
Indirizzo email



Riferimenti operativi
Iscrizione Ordine
Telefono
Indirizzo email
Indirizzo PEC



2 Rilievo topografico e fotografico dell'area oggetto dell'intervento

Il progetto unitario riguarda unicamente le aree di proprietà e le aree in disponibilità per concessione pubblica della società Isole Native sas.

Vedi allegati:

- a) Estratto GoogleMaps *Le Isole della Laguna Nord di Venezia* Scala 1: 30.000 (circa)
- b) Estratto GoogleMaps *Isola del Prà* Scala 1: 3.000 (circa)

3 Planimetria catastale con individuazione delle aree interessate dall'intervento (Allegato al punto3)

Vedi allegati:

- c) Estratto NCT Foglio 87 Isola SANTA CATERINA NORD (Isola del Prà) - Mazzorbo
Aree proprietà Terzi – Aree in disponibilità – Aree in proprietà
(per differenza) (settembre 2020)
- d) Isola SANTA CATERINA NORD (Isola del Prà) – Mazzorbo
DIMENSIONAMENTO Aree proprietà soc. Isole Native e altre aree (in disponibilità e
proprietà Terzi)

Considerando quanto dichiarato al Catasto terreni, la superficie complessiva di Isola del Prà ammonta complessivamente a mq 57.037. Di questa totalità, mq 52.857, pari al 92,67%, sono di proprietà o in disponibilità parziale¹ della società Isole Native sas.

3.1 Le aree di Isola del Prà in disponibilità del Richiedente in forza a provvedimento di concessione

Riconoscendo la validità delle motivazioni portate dalla società Isole Native sas a sostegno della propria istanza, il Provveditorato Interregionale per le OO.PP. del Veneto (ex Magistrato alle

¹ Parte della particella catastale n. 384 è in disponibilità della società richiedente in ragione della concessione lagunare n. 8213 rilasciata dal Provveditore OOPP per il Triveneto il 18 ottobre 2017. La concessione riguarda mq 2.346 dei mq 3.118 complessivi per mantenere area rispetto canale.

Acque di Venezia), con provvedimento n. 8213 del 18.10.2017 (Istanza PG 3186/17; Repertorio n. 3550- Registrazione Agenzia Entrate di Venezia n. 341/53 del 01.03.2018) ha affidato in concessione alla società (per anni 15, con possibilità di rinnovo) il terreno di proprietà del Demanio marittimo, per un suo uso agricolo, identificabile al NCT con il mappale n. 384 del FG 87.

Ulteriori specificazioni sono riportate nel documento AA che costituisce parte integrante della presente RELAZIONE: "CERTIFICAZIONE PIENA DISPONIBILITÀ" delle aree oggetto dell'istanza, firmato dalla Legale Rappresentante della società Isole Native Sas.

4. Inquadramento urbanistico e ripresa interventi già autorizzati

4.1 Inquadramento urbanistico

Le aree di proprietà della società sono state recentemente verificate nella loro caratterizzazione dall'Ufficio comunale competente con il **Certificato di destinazione urbanistica PG 211508 del 23 aprile 2019** che viene allegato alla presente relazione. Nel documento comunale viene richiamato:

- la comprensione di tutti i mappali catastali di riferimento della Proprietà all'Ambito Unitario AU3 – Santa Caterina Nord – Lato nord del Taglio del Canale – Mazzorbo Ovest) che, nello specifico definisce tre diverse aree di tutela: Area 1; Area 2 e Area 3 e detta norme generali per le aree di rinaturalizzazione orientata, per le aree boscate e per le rive e percorsi;
- la classificazione tipologica degli Spazi scoperti riportata nella Tavola di Progetto B1.2 come:
 - Spazi scoperti- Area Boscata* di cui art. 24 NTA
dei mappali 52 (parte); 54 (parte); 338 (parte); 150 (parte);
151 (parte); 55 (parte); 56 (parte); 388 (parte);
 - Spazi scoperti – Giardino* di cui all'art. 25 delle NTA
dei mappali 52 (altra parte); 53; 54 (altra parte); ex 344 e 699;
 - Spazi scoperti – Incolto* di cui all'art. 26 delle NTA
dei mappali 150 (altra parte); 151 (altra parte); 55 (altra parte);
56 (altra parte); 388 (altra parte);
 - Spazi scoperti – Incolto di Rinaturalizzazione orientata* di cui all'art. 27 delle NTA
dei mappali 62, 389, 390, 391, 392, 393, 394 e 341;
 - Spazi scoperti Orto-Frutteto-Vigneto-Carciofaia* di cui all'art. 28 delle NTA
del mappale 388 (altra parte);
- la individuazione nel mappale n. 56 (altra parte) del manufatto edilizio tipologicamente classificato tipologicamente come Kn – *Unità edilizia novecentesca a capannone* (Scheda 15 delle NTA) e catastalmente come *Collabente*, che, però, ad una verifica risulta non legittimato dal punto di vista edilizio;
- la individuazione nel mappale 733 del NCEU di:
 - n. 1 manufatto edilizio tipologicamente classificato come B1 *Unità edilizia preottocentesca bicellulare, a base residenziale a fronte bicellulare oggetto di fusioni od addizioni* (Scheda 2 delle NTA);
 - n. 1 manufatto edilizio classificato tipologicamente come Nr *Unità edilizia novecentesca integrata nel contesto* (Scheda Nr delle NTA) e catastalmente come *Collabente*, che, però, ad una verifica risulta non legittimato dal punto di vista edilizio;

Per contro, nell'altra Tavola di Progetto B2.2 Dimensionamento standard e Percorsi pubblici viene segnalato:

- che, lungo i perimetri esterni bagnati dalle acque dei canali e lungo il mappale 55, trasversalmente da nord-est a sud-ovest, la possibilità di realizzare un *Percorso pedonale pubblico* (art. 31 NTA);
- il riconoscimento della valenza “Punti panoramici” (art. 31 NTA) di parte dei mappali 52; 53, 54, 55 e 393;
- la possibilità di realizzare un Pontile o Imbarcadere privato nel mappale 390 (parte) (art. 31 delle NTA);
- la possibilità di realizzare un Ormeaggio pontile (art. 18 delle NTA) lungo i bordi dei mappali 52, 56, 150 e 151, peraltro interessati dalla viabilità pubblica acquea;

Inoltre, nel Certificato di Destinazione Urbanistica viene specificato che tutti gli edifici, destinati in tutto o in parte a Residenza, al 31.12.1998, è ammesso il recupero dei sottotetti a fini abitativi, ai sensi della L.R. 12/1999;

Tutti i mappali della Proprietà compresi nel perimetro dell’area di progetto, comunque compresi nella *Conterminazione Lagunare* di cui al D.M. LLPP n. 9/1990, sono inoltre interessati da:

- Area S.I.C. Sito di Interesse comunitario e Area Z.P.S. Zona di Protezione Speciale;
- Area soggette a Vincolo Paesaggistico;
- Area soggetto a Rischio Archeologico (D.lgs n. 42/20004 artt. 142 e 157)
- Area soggetto a Vincolo Sismico;
- Presenza di Vincoli di navigazione approvati da ENAC;

Nel Piano di Classificazione Acustica l’area è posta in Classe prima “Aree particolarmente protette” (di cui agli artt. 1,2,3,4 delle NTA).

Vedi allegati:

- e) VPRG BU MA TO – Estratto Tav. B1.2 Tipologia degli edifici e degli spazi scoperti;
- f) Riporto delle classificazioni tipologiche degli spazi scoperti (Tav. B1.2) su Estratto catastale Fg 87 (ex Fg 24);

5. *Interventi autorizzati e già realizzati o in corso di realizzazione*

Situazione al dicembre 2020 – Parziale aggiornamento dei contenuti del capitolo sono riportati nel documento BB “INTERVENTI AVVIATI E REALIZZATI NELLE AREE DI PROPRIETÀ AL 05 febbraio 2022 che costituisce parte integrante della presente RELAZIONE

5.1 Per tanto tempo le aree di Isola del Prà sono rimaste incolte e abbandonate.

Le tracce di una loro passata utilizzazione agricola sono comunque ancora visibili (filari; fossi dei campi, canalette di scolo, ect) e ne rivelano le potenzialità.

Oggi la Proprietà ha avviato **interventi di pulizia e manutenzione ordinaria e predisposto la messa a coltura e l’impianto di un vigneto** su circa mq 12.000 di terreno, sulla base di motivazioni che considerano la messa a produzione delle aree di Isola del Prà anche come mezzo attraverso il quale esercitare attività di tutela e di rivitalizzazione.

I provvedimenti autorizzativi dell’intervento hanno trovato sintesi nella **Autorizzazione Paesaggistica** che ha trovato conclusione nel provvedimento **PG 523927 del 16.11.2015** e nell’implicito nulla osta all’intervento della Direzione Edilizia privata del Comune di Venezia.

Valutando tutte le possibili esigenze di carattere agricolo, determinanti nell’avvio dell’impianto del vigneto, l’intervento di pulizia dell’intero compendi delle aree di proprietà -un vero e proprio intervento manutentivo di sicurezza dell’intera area- così come la preparazione all’impianto del vigneto nella parte delle aree di proprietà ritenute più idonee, all’impianto del vigneto è stato realizzato tra la primavera e l’autunno dello scorso anno.

L’intenzione era quella di mettere a coltura le barbatelle del vigneto nella primavera del 2019.

L'impianto del vigneto, ritardato per far fronte ai danni causati dagli eccezionali fenomeni di alta marea del dicembre 2018 e 2019, sarà invece definitivamente completato nella primavera del 2021, per arrivare alla prima vendemmia già nel 2023.

- 5.2 In ragione della **concessione di derivazione** da un pozzo per acqua di uso irriguo a favore della società rilasciato dalla Giunta regionale (**Decreto n. 580 del 27.09.2018**) la Isole Native sas ha provveduto a realizzare un pozzo in prossimità dell'aggregato degli immobili esistenti nell'area. L'acqua non potabile estraibile sarà utilizzata unicamente per l'irrigazione del vigneto e di altre produzioni agro-orticole.
- 5.3 Il Consorzio Venezia Nuova su indicazione del Provveditorato alle OOPP del Triveneto (ex Magistrato alle Acque di Venezia) ha recentemente completato la messa in sicurezza della parte del fronte sud dell'Isola messa in pericolo dal crollo della pre-esistente arginatura in mattoni.

Vedi allegati:

- g.1) Autorizzazione paesaggistica (ai sensi art. 146 D.lgs 42/2004 e art. 45 della LR 11/2004)
Provvedimento PG n. 523927 del 16.11.2015. *Intervento di pulizia e messa a coltura, impianto di vigneto, dei terreni di proprietà siti in Isola del Prà, Mazzorbo.*
 - g.2) Elaborato 1B/2 Progetto vigneto.
 - h) Decreto n. 580 del 27.09.2018 concessione di derivazione da un pozzo per acqua di uso irriguo.
 - i) Alcune foto dell'esito della messa in sicurezza di parte del fronte sud di Isola del Prà
6. *Lo stato di fatto*
Situazione al dicembre 2020 – Parziale aggiornamento dei contenuti del capitolo sono riportati nel documento BB "INTERVENTI AVVIATI E REALIZZATI NELLE AREE DI PROPRIETÀ AL 05 febbraio 2022 che costituisce parte integrante della presente RELAZIONE

L'Isola del Prà fa parte delle isole della laguna nord originatesi lungo i delta fluviali del Sile e dello Zero tramite arginamento, imbonimento e messa a coltura di aree di barena, cosiddette alte.

In passato era un tutt'uno con quella che oggi è l'Isola di Santa Caterina. L'insieme delimitava il lato sud del Canale di Mazzorbo che collegava la Laguna Nord con Murano e Venezia.

L'attuale conformazione dell'Isola consegue alla realizzazione del canale Taglio, resasi necessaria nel '900 per facilitare l'accesso dei mezzi pubblici e dei mezzi privati da/per Venezia.

Per circa 30 anni l'Isola è prevalentemente abbandonata e incolta.

Non bastano le piccole proprietà di terreno coltivate e protette da privati a presentare Isola del Prà come una realtà vissuta capace di autorigenerarsi.

Gli elaborati di analisi predisposti in occasione della predisposizione della VPRG per Burano, Mazzorbo e Torcello, approvata con DGRV n. 834/2010 ma supportata da elaborati di analisi prodotti nei primi anni 2000, hanno descritto l'isola come *Paesaggio piatto con poche formazioni verticali, in trasformazione* ed evidenziato il passato intenso uso agricolo dell'intera isola, tipico di tutta Mazzorbo.

Le riprese aerofotogrammetriche del 1955, 1985 e 1999 registrano la progressiva dismissione dell'attività agricola.

Oggi, l'Isola si presenta come un insieme di appezzamenti abbandonati, ricoperti di erbe spontanee (appassite) e specie vegetali infestanti, tra le quali insiste una presenza di pochi arbusti, di alcuni tratti di filari di siepe e di alcune alberature, di qualche significatività.

Ciò nonostante nella parte centrale e occidentale dell'Isola sono ancora ben riconoscibili le baulature e le canalette di scolo nonché i resti di d'impianto di un vigneto, così come tracce di passate utilizzazioni agricole. Una zona boschiva, rada e spontanea, caratterizza la parte a nord, verso l'estremo dell'Isola, sul fronte del canale di Mazzorbo.

In altra parte dell'Isola, nella zona centrale, sul fronte del Canale di Mazzorbo, è presente un insieme di strutture edilizie (una casa padronale e alcuni manufatti originariamente di supporto all'attività agricola, in cattivo stato di manutenzione e in pessime condizioni strutturali.

La ripresa aerofotogrammetria, così come il report fotografico realizzato nel novembre 2019, allegato alla presente relazione, evidenziano questo stato di cose.

I marginamenti

Attualmente, l'Isola è solo parzialmente marginata. Ciò contribuisce ad aggravare progressivamente la situazione di degrado che la caratterizza. La parte prossima al canale Taglio risulta interamente marginata nei suoi lati a est e a sud a seguito alla sua ridefinizione realizzata, in tempi recenti, dal già Magistrato alle Acque di Venezia.

La protezione del lato sud, fronte Venezia, è limitata:

- a quella che era l'antica arginatura in mattoni, oggi fortemente danneggiata tanto da favorire, a causa delle acque alte, del ristagno e dell'andamento del moto ondoso, l'insorgere di fenomeni di erosione e salinizzazione delle aree retrostanti. Una situazione fortemente peggiorata a causa dei danni provocati dagli eccezionalmente negativi fenomeni climatici della fine 2018 e del novembre – dicembre 2019. La violenza che ha segnato, in particolare, l'ultimo episodio ha provocato il totale abbattimento della pre-esistente arginatura in mattoni.
- alla presenza di una antica arginatura naturale rafforzata dalla presenza di tamerici ed arbusti di vario genere che peraltro continua parzialmente anche come perimetrazione del lato ovest dell'Isola, sul fronte del canale ad ovest.

Il lato nord è definito dal bordo del Canale di Mazzorbo. Nella sua parte verso ovest il bordo, pur protetto da formazioni spontanee di arbusti e tamerici, non presenta ancora alcun tipo di marginamento capace di proteggere le aree incluse dai fenomeni di alta marea. Il lato verso est, la parte antistante la casa padronale e gli altri edifici esistenti (oggi in cattivo stato di manutenzione), presenta le rovine di un preesistente banchinamento in cemento.

Le altimetrie

Date le dimensioni dell'Isola (oltre 5 ettari) è naturale riscontrare situazioni diverse una dall'altra.

La parte racchiusa tra le rive marginate del canale d'accesso da Venezia a Mazzorbo e il muro di perimetrazione esistente, proprio perché protetto dal marginamento realizzato in anni recenti dal Consorzio Venezia Nuova per conto del Magistrato alle Acque di Venezia, presenta quote di livello nettamente superiore al resto dell'Isola. Soprattutto nei margini (in gran parte superiore a cm 170 sul l.m.m).

Diversa invece la situazione rilevata nel resto dell'Isola dove la breccia aperta da tempo sul muro di perimetrazione e marginamento del fronte verso Venezia, ha determinato quote di livello diverse a seconda della lontananza dal bordo sud. Più alte a nord, verso il fabbricato e gli annessi esistenti (cm 93 sul l.m.m); più basse a sud, inferiori a cm 70 sul l.m.m.).

L'intervento di messa in sicurezza realizzato recentemente (settembre/ottobre 2020) delle brecce aperte sul bordo sud dell'isola, fronte laguna, modifica di fatto la situazione preesistente. È ragionevole ipotizzare qualche cambiamento nell'assestamento dei suoli prossimi al marginamento.

La presenza di essenze arboree di significativa rilevanza

In generale, la vegetazione dell'isola risulta fortemente determinata dalle incursioni di acque salmastre che insistono sul suo fronte meridionale, esposto a venti e a inondazioni. Un fenomeno che (nonostante trovi un riscontro solo parziale nella salinizzazione del terreno) ha favorito il formarsi di una vasta area di vegetazione alofila che si caratterizza maggiormente nella parte bassa fronte laguna per la prevalenza sulle altre di piante, e nelle sue parti retrostanti, maggiormente interessate dall'influsso del fenomeno di areosol salino, definibili come aree a vegetazione parzialmente alofila.

Per contro la parte a nord dell'Isola, quella più vicina al canale di Mazzorbo e, in genere, tutte le

aree protette da arginature artificiali o naturali ancora intatte, risultano caratterizzate dalla presenza di *vegetazione spontanea incolta* (ruderaie erbacea), parzialmente a canneto (*Agrostis, Agropyron, Phragmites*), che si evolve in una boscaglia con cespugli (*Prunus, Robinia*) e, verso il canale a nord, in una aggregazione di olmi (*Ulmus*).

Il fatto che alcuni esemplari di queste alberature arrivino fino ed oltre il bordo canale di Mazzorbo dimostra la loro resistenza al salino e il loro radicamento profondo fa presupporre la presenza in prossimità di una lente di acqua dolce.

In alcune parti, al bordo del lato nord dell'Isola, risultano presenti consistenti rimanenze di siepi frangivento e di siepi di consolidamento in tamerice (*Tamarix g.*).

Vedi Allegati

l) Stato di fatto. Report fotografico (novembre 2019)

7. Gli Interventi già programmati e progettati

Situazione al dicembre 2020 – Parziale aggiornamento dei contenuti del capitolo sono riportati nel documento BB “INTERVENTI AVVIATI E REALIZZATI NELLE AREE DI PROPRIETÀ AL 05 febbraio 2022 che costituisce parte integrante della presente RELAZIONE

7.1 La realizzazione di un nuovo prodotto turistico: la valorizzazione di uno dei punti panoramici dell'isola.

In quanto funzionale alla realizzazione per parti del processo di valorizzazione agricola ambientale di Isola del Prà che sta portando a compimento, tramite la sua collegata società *Venezia Birdwatching di Bisol Gianluca*, la società *Isole Native Sas* ha ottenuto un finanziamento regionale a valere sul Programma POR FESR 2014-2020 Azione 3.3.4/A *Bando per l'erogazione di contributi alle nuove imprese anche complementari al settore turistico tradizionale* per realizzare una postazione panoramica e costruire le modalità di accesso privato alla stessa.

Il progetto (4^a nella graduatoria dei progetti partecipanti al Bando), da portare a realizzazione entro e non oltre la primavera 2022, comprende:

- la realizzazione di una riva attrezzata d'attracco completa di pontile in legno, sul canale di Mazzorbo, in fronte ai volumi edilizi esistenti (permesso di costruire PG 2020/0556589 del 11 dicembre 2020);
- la definizione di una modalità di accesso controllato all'Isola;
- la costruzione di un percorso paesaggistico che dalla riva attrezzata porti al punto panoramico, tramite interventi di ingegneria agricolo-ambientale;
- la realizzazione di una postazione panoramica sull'angolo nord-ovest (in corrispondenza del già riconosciuto dalla VPRG vigente Punto panoramico);

7.2 Il Restauro e il recupero funzionale della Casa Padronale

Anche in questo caso, in quanto funzionale alla realizzazione per parti del processo di valorizzazione agricola ambientale di Isola del Prà avviato, la società *Isole Native Sas* ha ottenuto un finanziamento a valere su Programma Sviluppo Rurale per il Veneto 2014 -2020 PSR Azione 6.4.1 Creazione e Sviluppo della diversificazione delle imprese agricole.

Il progetto presentato, classificato al primo posto sulle 149 istanze di finanziamento partecipanti al Bando) prevede principalmente il Restauro e il recupero funzionale della Casa Padronale da realizzarsi entro e non oltre la primavera 2022.

L'intervento ha ottenuto il necessario titolo edilizio autorizzativo lo scorso 27 agosto 2020 (PG 2020/0367069).

Premessa e condizione alla presentazione dell'istanza di contributo era il riconoscimento della *Isole Native Sas* quale *Fattoria didattica*, ai sensi della Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e s.m.i.

Riconoscimento ottenuto con la comunicazione della Giunta Regione Veneto della Iscrizione della società nell'*Elenco Regionale Fattorie didattiche* (PG n. 224372 del 8 giugno 2020/Decreto n. 145 del 1.6.2020).

8. *L'Idea progettuale*

L'idea della Isole Native sas è quella di operare su tutte le aree di proprietà e in disponibilità interpretando l'insieme come una *fattoria didattica* (la Fattoria di Venezia) così come intesa dalla legge regionale di riferimento LR 12/2012, modificata con LR 35/2013: *una impresa agricola ..., che oltre alle tradizionali attività produttive, ospita e svolge attività didattiche e divulgative a favore delle scuole e dei cittadini, ... allo scopo di riscoprire il valore culturale dell'agricoltura, ... della civiltà rurale, ...*

Ovvi i vantaggi che una tale iniziativa potrebbe comportare. Tra questi, sicuramente:

- la salvaguardia e la tutela dell'ambiente;
- il favorire la fruizione turistica delle aree agricole;
- la valorizzazione della produzione locale;
- il favorire la conoscenza del mondo contadino;
- il favorire lo sviluppo turismo rurale;
- la promozione della filiera corta della produzione agricola;
- il favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale.

8.1 *La vision: I contenuti del progetto*

La Fattoria di Venezia dovrebbe riprendere e riproporre coltivazioni e allevamenti che trovano i loro riferimenti nella storia secolare della Laguna con una logica rispondente, al tempo stesso, alle esigenze di una moderna azienda agricola (produrre reddito a riscontro di investimenti) e alla domanda di esperienze e di conoscenza -legate alla storia e alle tradizioni di questo particolare ambito lagunare- espressa da un flusso crescente di possibili visitatori.

Il Progetto prevede la definizione di un percorso tematico di circa 1.000/1.200 metri che si snoda lungo l'isola segnato da una 50ina di stazioni digitali e interattive, ognuna delle quali illustrativa di una particolare tipologia agricola, che consentiranno la comprensione del ciclo di vita delle diverse coltivazioni.

La Fattoria di Venezia si offre come la vetrina ideale dove osservare dal vivo il miracolo che si ripete ogni anno, la nascita e la crescita dei frutti della Madre Terra.

I visitatori potranno scoprire le specificità delle colture tipiche delle isole veneziane, selezionate sulla base di documentazioni storiche riconsiderate però alla luce delle esperienze maturate relativamente a tematiche innovative e sostenibili di Veneto Agricoltura.

Una ricerca storica² su 500 anni ha permesso di accertare le specificità dell'agricoltura della Laguna di Venezia e quindi di registrare la presenza nel tempo di circa 60 diversi tipi di coltivazione e 7 tipi di allevamento che esistevano nel veneziano. Nelle stazioni digitali ed interattive del percorso tematico queste 67 diverse attività saranno portate a maturazione, descritte e raccontate.

La visita alla Fattoria didattica deve essere una esperienza piacevole, interessante, moderna e innovativa.

Il Progetto si articola considerando:

- la messa a valore della biodiversità che, in passato, caratterizzava l'agricoltura/orticoltura delle Isole della Laguna di Venezia;
- la ricerca e la riproposizione innovativa di metodi di coltivazione e allevamento tipici lagunari;
- la possibilità di introdurre innovazione nelle modalità di produzione agricola (nel sistema della gestione delle acque; nella produzione energetica; nella difesa e nella eventuale ricostruzione dei tratti specifici della morfologia lagunare; ecc.);

8.2 *Prime ipotesi di funzionamento*

I visitatori della Fattoria potranno arrivare all'Isola (pontile d'accesso) sia con mezzi propri sia con mezzi organizzati ad hoc.

² Davide Busato, *Relazione storico-Archivistica. Mazzorbo: Cibo e alimentazione nei monasteri*, marzo 2019

Una imbarcazione/traghetto navetta della Fattoria garantirà i trasferimenti da/per la riva di Mazzorbo (Fermata ACTV di Mazzorbo). Una altra parte dei visitatori sarà veicolata con mezzi che arriveranno partendo dall'attracco situato al Museo di Altino, itinerario che collega direttamente la Terraferma alla Venezia Nativa.

Questa tratta è già attiva, potrà essere fortemente incrementata con una mirata promozione sulla terraferma verso i potenziali turisti e le scuole.

Sul pontile d'attracco, si affaccerà un **INGRESSO CONTROLLATO** alla Fattoria.

Prime schematiche informazioni sulla organizzazione della struttura e sulle modalità di funzionamento saranno garantite da personale incaricato e da pannelli digitali ed interattivi sia all'aperto sia su spazi chiusi dedicati.

Dalla casa padronale si snoderà lungo tutta l'Isola (metri 1.000/1.200) un percorso tematico attrezzato, articolato in una 50ina di stazioni attrezzate con pannelli digitali che consentiranno al visitatore, attraverso i racconti, le mappe e le antiche ricette riferite alle diverse tipologie coltivate e allevate di conoscere ogni forma di agricoltura e allevamenti storici veneziani.

È previsto il percorso libero oppure accompagnato da una guida.

Al termine del percorso i visitatori ritorneranno alla Casa padronale dove potranno gustare l'offerta di piatti unici e menù particolari definiti sulla base di antiche ricette. La formula per la consumazione sarà a scelta tra self service a prezzo fisso e ordinazione al banco.

Prima di lasciare l'Isola i visitatori potranno entrare nello spazio commerciale dove potranno trovare i prodotti della Fattoria di Venezia, una linea di *food&beverage* creata con gli ingredienti delle coltivazioni e allevamenti tipici dell'Isola.

La fattoria didattica sarà supportata anche da un *CENTRO DI RICERCA E ANALISI* capace di gestire la necessaria *Vigilanza scientifica* sulle fasi di coltivazione dei tipi coltivati.

Vedi Allegati

m) *La Fattoria di Venezia – Illustrazione Progetto (il Concept)*

8.3 *La valenza del progetto in termini di sostenibilità ed innovazione.* La proposta alla Comunità Europea del progetto *LIFE WONDER FARM Wise Organic Native agriculture dedicated to Environmental Rescue Fostering and Resilience Methods.*

Le finalità del Progetto sopra esposto, così come le azioni da promuovere per la valorizzazione sostenibile di Isola del Prà, sono state assunte come determinanti dal raggruppamento di soggetti che, coordinato da Isole Native Sas, sono stati coinvolti nella configurazione progettuale proposta alla Comunità Europea per un finanziamento a valere sul Programma LIFE 2014-2020 Sub Programme Climate Action – Priority Areas: Climate Change Adaptation nel settembre 2020.

Nel caso specifico, Università; Centri di ricerca; Agenzie regionali (Veneto Agricoltura); il provveditorato alle OOPP del Triveneto (ex MAV); Privati parimenti interessati a dimostrare che con l'introduzione nel processo di recupero delle tradizioni (ripresa delle produzioni agricole tradizionali) di processi di innovazione fortemente sostenibili (gestione delle acque per l'irrigazione; produzione di energia elettrica; sperimentazione produzione agricola in ambienti molto salini; rappresentazione ed innovazione; ect.) sarà comunque possibile esercitare agricoltura/orticoltura in un Isola della Laguna nord, nonostante i temuti effetti, oramai innegabili, conseguenti ai cambiamenti climatici.

È utile segnalare che, la proposta alla Comunità Europea è supportata anche da:

Corila per la sua valenza di sostenibilità e di recupero ambientale delle Isole della Laguna;

Sito Unesco per la sua coerenza con le finalità del Piano di gestione vigente;

Consorzio Venezia Nativa per la sua coerenza con le strategie e le azioni promosse per lo sviluppo socio economico della Laguna Nord.

9. *L'Istanza per la modifica di contenuti della Variante PRG vigente*

La piena realizzazione del progetto La Fattoria di Venezia è oggi fortemente condizionata dalle restrittive indicazioni e prescrizioni dettate dalla vigente strumentazione urbanistica per le isole della Laguna Nord. L'istanza mira al superamento di questi condizionamenti.

Per Isola del Prà (Ambito unitario AU3 *Santa Caterina Nord, Mazzorbo ovest*), i principi fondativi della VPRG Burano, Mazzorbo Torcello, approvata con DGRV 834/2010, rimandano soprattutto alla tutela e alla ricerca di una "rinaturalizzazione" di aree definite *incolte*. Principi condivisibili solo se non assunti in modo acritico e non coniugati con la necessità di rafforzare la vivibilità e valorizzare lo sviluppo socio economico del territorio.

Nonostante negli elaborati dello strumento urbanistico vigente sia più volte ripreso il concetto che:

Il Piano cerca di offrire le compatibilità e le sinergie che la situazione e la tradizione di queste isole potenzialmente consentono, propone ... un giusto rapporto tra conservazione ed innovazione, tra funzioni quotidiane e funzioni rare, tra convivenza urbana e accoglienza dei visitatori esterni.

la classificazione per destinazioni d'uso delle diverse parti dell'Isola, definita esclusivamente sulla base di una rilevazione dello stato di fatto della situazione attorno agli anni 2000 (senza prevedere un agevole ritorno, sempre possibile, alla coltivazione orto/agricola); di conseguenza le prescrizioni da osservare nel loro possibile utilizzo, ancora vigenti, evidenziano i condizionamenti a cui deve sottostare chi intende promuovere la ripresa dell'attività agricola, da sempre comunque esercitata nelle stesse aree.

Nel caso specifico, si parla soprattutto di aree di *Incolto* (art. 26); aree di *Incolto di rinaturalizzazione orientata* (art. 27); di *Area boscata* (art. 24); di *Area a Giardini* (art. 25). Ognuna di queste classificazioni tipologiche rimanda a diversi gradi di tutela e di forzatura alla rinaturalizzazione, massima comunque nel caso di zone definite *Area boscata*:

Articolo 24 – Area Boscata

In tale categoria sono state inserite le aree destinate a bosco rappresentate da appezzamenti non lineari e con larghezze superiori ai 10 metri, le cui caratteristiche sono rappresentate da un impianto arboreo fitto, non regolare e generalmente spontaneo.

Per la riqualificazione e/o l'ampliamento di aree boscate, identificate nelle Tavole di progetto, sono consentiti quegli interventi che portino ad un lento e progressivo miglioramento boschivo e che tendano a ridurre la presenza di robinia a favore di specie meno invasive e di maggior interesse intrinseco.

Le riconversioni e gli ampliamenti si attuano con le prescrizioni contenute con negli articoli 1, 2, 3, 4 e 5.

senza però considerare la reale caratterizzazione di questo sistema (dove prevalgono le composizioni arbustive e la presenza di rovi spontanei) nonché la reale estensione della stessa che, alla prova dei fatti, è molto meno ampia di quella definita negli elaborati cartografici del Piano.

Dalla VPRG vigente, l'area direttamente utilizzabile per attività agricola *Orto-Frutteto-Vigneto-Carciofaia* (art. 27) è limitata alla sola parte centrale dell'Isola, in corrispondenza della pescaia, e ha una dimensione di circa mq 7.500 pari al solo 13,2% dei circa mq 57.000 dell'intera superficie dell'Isola. Anche se -a particolari condizioni- per le aree definite *Incolte* è comunque prevista la possibilità di una ipotizzabile riclassificazione a *Orto-Frutteto-Vigneto-Carciofaia*.

Troppo poco per avviare quel sempre cercato processo di rivitalizzazione socio economica, sostenibile, che potrebbe dare soluzione ai crescenti problemi che insistono sul territorio e sui residenti di questa parte così particolare del territorio comunale.

Una situazione eccessivamente condizionante, così come riconosciuto dalla stessa Amministrazione comunale che -in occasione dell'approvazione dei Provvedimenti per la semplificazione e flessibilità degli interventi edilizi nelle Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello. Variante n. 54 al Piano degli Interventi (Delibera CC n. 60 del 22 luglio 2020- controdeduceva -in risposta ad un paio di osservazioni di privati e società alla proposta di delibera di approvazione sintetizzabili in:

Si chiede che le unità di spazio scoperto, qualora utilizzate come superficie agricola aziendale, siano assimilate alle ZTO E Aree Agricole, al fine di poter accedere agli incentivi per la promozione dell'attività agricola. Inoltre si chiedono alcune modifiche

puntuali alla Scheda dell'Ambito Unitario AU3 – Santa Caterina Nord, con l'obiettivo di trasformare l'Isola in azienda agricola.

Inoltre si propone che, indipendentemente dalla classificazione delle unità di spazio, in presenza di elementi attestanti un preesistente uso agricolo, sia consentito il ripristino dell'attività e l'uso a tale scopo di edifici e spazi scoperti.

esprimendo parere contrario alle proposte di modifica motivandole però con le seguenti riflessioni: Pur considerando estremamente importante il tema dello sviluppo dell'agricoltura lagunare, esso non è oggetto della presente variante e si ritiene non possa essere affrontato in fase di controdeduzioni alle osservazioni. L'argomento merita di essere trattato con uno specifico, separato, provvedimento.

Inoltre, le proposte di modifica relative all'Ambito Unitario AU3 – Santa Caterina Nord, sono già oggetto della proposta di accordo di pianificazione in variante al Piano degli Interventi PG/2019/609810 del 4 dicembre 2019 e, pertanto, saranno valutate nell'ambito di tale procedimento.

Il progetto (la Fattoria di Venezia) a cui rimanda questa richiesta di modifica della strumentazione urbanistica vigente ha necessità proprie e specifiche sia in ragione alla possibile utilizzazione agricola delle aree sia in termini di strutture di servizio funzionali all'esercizio delle attività. Pur nel rispetto, anzi nella messa a realizzazione di quelli che abbiamo visto essere i principi fondativi della VPRG vigente: la tutela ambientale; lo sviluppo sostenibile; la rivitalizzazione socio economica.

La creazione delle condizioni urbanistiche che consentono la realizzazione di questo ambizioso progetto passa per le due modalità già definite dall'Amministrazione:

- la riclassificazione tipologia delle aree, già individuata dalle NTA della VPRG (c. 3 e 4 dell'Art. 1);
- la proposta di un Progetto definito funzionalmente per il suo inserimento nel Piano degli Interventi, con le modalità prefigurate nell'Avviso Pubblico emanato all'Amministrazione comunale nel 2017 ai sensi dell'art. 18, c.2, LR 11/2004).

La prima opzione, che ipotizza la riclassificazione dei terreni oggi identificati come *Aree Incolto; Area Incolto a rinaturalizzazione orientata; Area a Giardino e Area Boschiva come Orto-Frutteto-Vigneto-Carciofaia*, offre soluzioni limitate e non rispondenti alle necessità del Progetto.

Anche alla luce di quanto già dichiarato, e soprariportato, dalla stessa Amministrazione comunale in occasione dell'approvazione della Variante al Piano degli interventi Del. CC 60/2020.

La seconda opzione è quella che maggiormente garantisce risultato perché porta a considerare il Progetto nel suo insieme, valorizzandone tutte le parti che sono maggiormente coerenti con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale riportati nell'Avviso pubblico, quali ad esempio:

4. la rivitalizzazione del tessuto economico delle isole lagunari, attraverso il recupero delle attività tradizionali legate all'artigianato, alla pesca e all'agricoltura e la promozione di nuove attività compatibili e di forme di accoglienza turistica diffusa alternative a quelle della Città Antica.

9.1 Le modifiche alla strumentazione urbanistica vigente

9.1.1 Gli interventi da promuovere ed attuare

Quello proposto (Fattoria di Venezia) definisce un progetto complesso il cui sviluppo comporta la necessità di affrontare e risolvere in modo sistemico una molteplicità di problemi che trovano soluzione con la realizzazione di interventi specifici.

In prima battuta, le componenti del progetto Fattoria di Venezia rimandano a interventi mirati:

- A. AL RIPRISTINO MORFOLOGICO ISOLA DEL PRÀ;
- B. ALLA RICOSTRUZIONE DEL SISTEMA IDRAULICO DELL'ISOLA;
- C. AL RIPRISTINO LIVELLI TERRENI quale condizione per utilizzazione agricola delle aree;
- D. ALLA PULIZIA E PREPARAZIONE AREE ALL'UTILIZZO AGRICOLO;

- E. ALLA ACCESSIBILITÀ ALL'ISOLA;
- F. ALLE URBANIZZAZIONI
- G. A GARANTIRE I VOLUMI EDILIZI NECESSARI AL FUNZIONAMENTO DELLA FATTORIA DI VENEZIA

9.1.2 *Le modifiche ai contenuti VPRG Vigente proposte*

Per realizzare quanto sopra descritto è pertanto necessario modificare alcune delle indicazioni sulle possibili trasformazioni realizzabili in Isola del Prà fornite dalla Variante al PRG BU MA TO vigente. In particolare è necessario:

- a. modificare sostanzialmente quanto riportato nella Norme speciali relative all'Ambito unitario AU3 Santa Caterina Nord (lato nord del taglio del Canale), Mazzorbo ovest;
- b. considerare la quasi totalità della estensione di Isola del Prà come un solo Progetto unitario;
- e, infine:
- c. modificare, di conseguenza, gli elaborati cartografici di progetto nonché i contenuti di alcuni articoli delle NTA della strumentazione urbanistica vigente.

a. Una nuova scheda per

AU3 Santa Caterina Nord (lato nord del taglio del Canale), Mazzorbo ovest

AU3 Santa Caterina Nord (lato nord del taglio del Canale), Mazzorbo ovest

(nuova versione)

In tutta l'estensione dell'Isola, i principi a cui devono essere rapportati tutti i possibili interventi di trasformazione sono soprattutto quelli della sostenibilità e della qualità ambientale, dell'innovazione e della loro possibile reversibilità.

Per gli edifici -unità edilizie- rilevate e classificate dalla strumentazione urbanistica vigente, così come per quelle esistenti ma non classificate si applicano le NTA relative alle categorie tipologiche di appartenenza.

I manufatti edilizi esistenti così come eventuali manufatti edilizi di nuova realizzazione devono mantenere configurare un rapporto di equilibrio con le rispettive pertinenze in ragione alle modalità di utilizzazione agricola delle stesse.

La riconversione delle aree incolte o sottoutilizzate

È consentita l'utilizzazione agricola di tutte le superfici utili dell'Isola.

Le superfici boscate dell'isola devono essere riordinate e rese fruibili/con la creazione di spazi aperti e di percorsi attraverso interventi di pulizia ambientale e una continua manutenzione.

Le alberature di alto fusto e/o di significava presenza devono essere censite e tutelate. aree boscate.

I marginamenti

La fruibilità e l'utilizzazione agricola dell'Isola è oggi fortemente condizionata dagli stessi fattori che hanno generato l'attuale degrado ambientale: la progressiva erosione dei suoi margini; l'assoggettamento dei suoli alle intrusioni di acqua salata provocate dalle alte maree e dal moto ondoso; l'abbassamento del livello dei suoli; la loro salinità; il conseguente mancato equilibrio del sistema delle acque; il progressivo degrado e indebolimento strutturale dei manufatti edilizi esistenti; la crescita disordinata di sistemi di rovi e arbusti.

Ai fini di un superamento delle limitazioni all'intervento richiamate:

La quota di protezione dei terreni dai fenomeni di alta marea e di moto ondoso è determinata in cm 130 l.m.m. Ogni intervento sulle marginature e sugli argini esistenti deve essere concordato con le Autorità competenti (al momento il Provveditorato alle OOPP del Triveneto).

In ragione a ciò sono consentiti gli interventi di messa in sicurezza, di consolidamento degli argini naturali erosi e/o di nuova arginatura sui margini dell'Isola solo se definibili di ingegneria ambientale (utilizzo di materiali eco-compatibili); anche con modificazione del profilo dello stato di fatto.

Il margine del lato sud dell'Isola è parte tutelato dalla presenza di un muro in mattoni di antica costruzione e in parte da una arginatura naturale rafforzata dalla presenza di alberature spontanee.

Deve essere facilitato il consolidamento strutturale e la messa in sicurezza della muratura ancora esistente. Le breccie generate dal crollo di una sua parte, in corrispondenza della Pescaia devono/possono essere arginate, dove possibile, con la ricostruzione dei tratti crollati o in alternativa con metodi di ingegneria ambientale.

Il tratto esistente di arginatura naturale deve essere mantenuto e adeguato alle nuove esigenze dettate dall'utilizzazione agricola delle aree retrostanti.

Lo stesso tipo di indicazione (manutenzione e adeguamento) viene fatta per i tratti arginati naturalmente del lato ovest dell'Isola, che determina la canaletta esistente di separazione con le aree barenose.

Per il margine del Canale di Mazzorbo sono consentiti gli interventi di manutenzione, messa in sicurezza e consolidamento dell'argine naturale eroso, anche con modificazione del profilo dello stato di fatto, con interventi di ingegneria ambientale utilizzando materiali eco-compatibili; è comunque fatto obbligo di piantumazione di nuove alberature arbustive sul bordo per favorirne il consolidamento e rendere continua la caratteristica barriera vegetale esistente in alcuni tratti.

Nella parte del marginamento in corrispondenza dei manufatti edilizi esistenti, sarà realizzata una riva d'attracco per mezzi sia pubblici che privati in sostituzione della pre-esistente crollata per il progressivo degrado e per gli effetti di fenomeni naturali.

Altri pontili d'accesso all'Isola, punti di attracco di servizio, saranno posizionati in corrispondenza di pre-esistenti pontili che, nel caso, potranno essere restaurati e mantenuti. È consentita la realizzazione di nuovi approdi con pontili in legno, solo se documentata la relazione funzionale con i manufatti edilizi esistenti.

Riporti di terreno

Nelle attuali condizioni la messa a coltura delle aree di Isola del Prà è fortemente limitata. Gli interventi alle arginature possono anche limitare gli effetti delle alte maree eccezionali ma la messa in sicurezza delle aree deve essere garantita anche con il riporto di terreni certificati dalle autorità competenti.

In accordo con le Autorità competenti, in tutta l'Isola, sono ammessi riporti di terreno naturale certificato.

Il regime delle acque

Il sistema esistente va comunque ripensato e riorganizzato con la finalità di consentire, al tempo stesso, l'irrigazione dei campi, e l'introduzione di innovazioni quali la copertura del fabbisogno idrico e di acqua potabile attraverso la accumulazione di acqua piovana.

La gestione delle acque a supporto dell'attività agricole deve riprendere il sistema pre-esistente (fossati di raccolta e distribuzione; chiaviche di scarico; ect) che, per tale finalità deve essere mantenuto e ottimizzato in ragione della sostenibilità ambientale dell'insieme.

La Pescaia esistente, parte integrante del sistema, deve essere mantenuta e ridefinita nei suoi margini.

Percorsi

A ridosso del bordo del canale di Mazzorbo, dopo la nuova riva d'attracco, è fatto obbligo della creazione di un percorso continuo, parallelo al canale di Mazzorbo, in terra stabilizzata, che unisca le tracce di percorsi esistenti e che raggiunga il bordo dell'isola.

b. Un nuovo Progetto Unitario per la Fattoria di Venezia

Come ricordato nella Relazione che accompagnava la VPRG vigente, la necessità di individuare Progetti unitari di intervento nelle Isole della Laguna nord veniva ricondotta alla esigenza di offrire una visione d'insieme degli interventi necessari per la rivitalizzazione socio economica di un particolare ambito.

Il nuovo PU dovrebbe prevedere, ferme restando le indicazioni urbanistiche della nuova Scheda proposta per l'Ambito Unitario AU3, l'ammissibilità degli interventi funzionali alla realizzazione, alla gestione e alla continua manutenzione e innovazione della fattoria di Venezia che, è bene ricordare, è definibile -allo stesso tempo- come azienda agricola e come eccellenza turistica per visitatori motivati (per un turismo esperienziale di qualità).

In particolare dovrebbe considerare ammissibile, favorendone la realizzazione, interventi quali:

1. la RIUTILIZZAZIONE AGRICOLA di tutte le superfici utili comprese nel perimetro di riferimento;
2. la realizzazione delle opere necessarie per il RIPRISTINO MORFOLOGICO ISOLA DEL PRÀ
 - il marginamento dell'Isola a protezione dei fenomeni di alta marea e di moto ondoso indotto):
 - ripresa muro storico, lato sud fronte Laguna;
 - arginatura di sostegno messa in sicurezza brecce lato sud, fronte Laguna);
 - ripresa e profilazione delle arginature esistenti;
 - profilazione del marginamento Isola fronte Canale di Mazzorbo;
 - messa in sicurezza con arginatura;
 - la progettazione e la ricostruzione del SISTEMA DI GESTIONE DELLE ACQUE per uso agricolo (canalette di scolo; pozze di raccolta; equilibrio entrata/uscita acque piovane e di marea; ect.). Il sistema va comunque ripensato e riorganizzato con la finalità di consentire, al tempo stesso, l'irrigazione dei campi, e l'introduzione di innovazioni quali la copertura del fabbisogno idrico e di acqua potabile attraverso la l'accumulazione di acqua piovana. Nel contesto, va considerata la bonifica e la RIDEFINIZIONE del profilo della PESCAIA ESISTENTE e la rimessa in funzione della chiusa esistente (oggi parzialmente fuori uso) per la regolazione dei flussi d'acqua in entrata e in uscita.
3. il RIPRISTINO del LIVELLO MEDIO DEI SUOLI quale condizione per utilizzazione agricola delle aree. Nelle attuali condizioni la messa a coltura delle aree è fortemente limitata. Gli interventi alle arginature possono anche limitare gli effetti delle alte maree eccezionali ma la messa in sicurezza delle aree deve essere garantita anche con il riporto di terreni certificati dalle autorità competenti;
4. la PULIZIA e la PREPARAZIONE delle AREE ALL'UTILIZZO AGRICOLO;
5. la ACCESSIBILITÀ ACQUEA ALL'ISOLA, per mezzi pubblici e mezzi privati, mediante:
 - la costruzione banchina per attracco mezzi pubblici e privati di piccola e media dimensione;
 - n. 2 pontile acquei di servizio (attracco e sbarco merci/attrezzi (garantendo la non interferenza con i flussi dei visitatori);
 - la eventuale messa a norma dei pontili esistenti (regolarizzazione concessioni e permessi di costruire);
6. le URBANIZZAZIONI, limitatamente alla copertura delle necessità di acqua potabile; di energia elettrica e di smaltimento rifiuti generati dalla presenza umana nell'isola;
7. la realizzazione dei VOLUMI EDILIZI NECESSARI AL FUNZIONAMENTO DELLA FATTORIA DI VENEZIA.
Aggiornamento dei contenuti del capitolo sono ripresi dal documento CC "I VOLUMI EDILIZI NECESSARI AL FUNZIONAMENTO DELLA FATTORIA DI VENEZIA che costituisce parte integrante della presente RELAZIONE

Nel merito:

a. il ripristino e la rimessa a funzione dei volumi esistenti:

- n. 1 casa padronale **Manufatto tipo B1** PT *Open space*
Unità edilizia di base residenziale a fronte P1 Uffici e Spazio servizi
bicellulare con elemento distributivo
interposto
Superficie lorda confermata circa mq 200

b. l'edificazione di nuovi volumi (sul sedime di edifici esistenti ma non legittimati)

previa la demolizione dei manufatti non legittimati

- b.1 n. 1 spazio accoglienza**, ad un piano, su sedime identificato da VPRG come:
Manufatto tipo Nr *Unità edilizia integrata nel contesto e al Catasto terreni come Collabente (aggregato alla casa padronale di cui unità a.*
Superficie lorda richiesta mq 100
- b.2 n. 1 spazio commerciale**, ad un piano, su sedime identificato da VPRG come:
Manufatto tipo Kn *Unità edilizia novecentesca non residenziale a capannone e al Catasto terreni come Collabente (aggregato alla casa padronale di cui unità a.*
Superficie lorda richiesta mq 100
- b.3 n. 1 manufatto**, ad un piano, per servizi amministrativi
su sedime Manufatto classificato al Catasto Terreni come Magazzino
Superficie lorda richiesta mq 80
- b.4 n. 1 Manufatto**, ad un piano, laboratorio Cabina regia e Laboratorio per
su sedime manufatto pre-esistente sperimentazioni con spazi per ricovero
Superficie lorda richiesta mq 100 macchinari e attrezzature agricole

Le nuove costruzioni potranno essere dotate di portici per una superficie complessiva di mq 150,00

c. Strutture a supporto della fattoria didattica

- c.1 n. 1 Tettoia** Funzione: Punto di ritrovo e Area sosta
Superficie lorda richiesta mq 120 per attività di fattoria didattica
- c.2 n. 1 Tettoia** Funzione: Punto di ritrovo e Area sosta
Superficie lorda richiesta mq 120 per visitatori fattoria didattica
- c.3 Postazione di birdwatching** Spazio e struttura per i visitatori
- c.4 Depositi attrezzi e materiali di lavoro** 1 per vigneto + 8 per attività (mt 3 x2)
- c.5 Attrezzature per ricovero animali cortile** n. 5 strutture (non determinanti volume da edilizio)

d. la realizzazione di percorsi guidati e attrezzati

Vedi Allegati

- n) Il perimetro del nuovo Progetto Unitario (riportato su estratto catastale Burano, fg. 87)*
o) Localizzazione Volumi edilizi necessari al funzionamento della Fattoria di Venezia

a) La modifica degli elaborati cartografici di progetto della strumentazione urbanistica vigente

La Tavola B1.2 – Tipologie degli edifici e degli spazi scoperti - Mazzorbo

In base alle indicazioni progettuali il cui sviluppo porterà alla realizzazione della Fattoria di Venezia le correzioni da apportare all'elaborato riguardano:

- la perimetrazione del Progetto unitario;
- l'eliminazione della ripartizione tipologica degli spazi scoperti compresi nello stesso perimetro;
- la segnalazione dell'intero ambito del Progetto unitario come Azienda agricola vitale – Zona agricola E2

La Tavola B2.2 - Dimensionamento standard e percorsi pubblici – Mazzorbo

In base alle indicazioni progettuali il cui sviluppo porterà alla realizzazione della Fattoria di Venezia le correzioni da apportare all'elaborato riguardano:

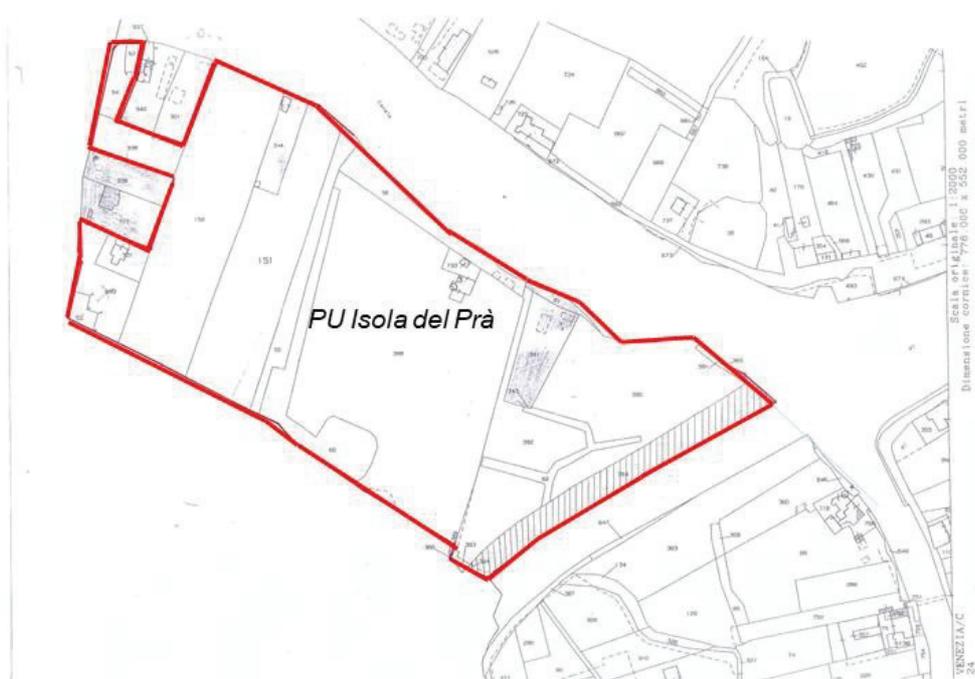
- la perimetrazione del Progetto unitario;
- l'individuazione dei percorsi pubblici realizzabili:
 - fronte canale Mazzorbo (da riva d'attracco mezzi pubblici e privati a estremità ovest dell'Isola;
 - lungo il lato est dell'Isola, banchinato, di proprietà del demanio marittimo in concessione;
 - l'allungamento all'intero fronte del Canale di Mazzorbo (lato nord dell'isola) lungo il quale è possibile realizzare pontili d'ormeggio (sia per uso pubblico che privato);
 - la segnalazione di 3 nuovi punti d'accesso acqueo all'Isola: il primo sia per l'attracco dei mezzi pubblici che dei mezzi privati; gli altri, posti alle estremità di Isola del Prà per soddisfare esigenze di carattere privato;
- la segnalazione di due nuovi punti panoramici: il primo in corrispondenza dell'inizio del percorso pubblico sul fronte canale di Mazzorbo e il secondo in corrispondenza della testata della Pescaia.

Vedi allegati:

p) Proposta di modifica delle indicazioni di Piano dell'elaborato Tavola B2.2

ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice
ISOLA DEL PRA' – Mazzorbo

Allegato n) alla RELAZIONE TECNICA – Perimetro Progetto Unitario Isola del Prà

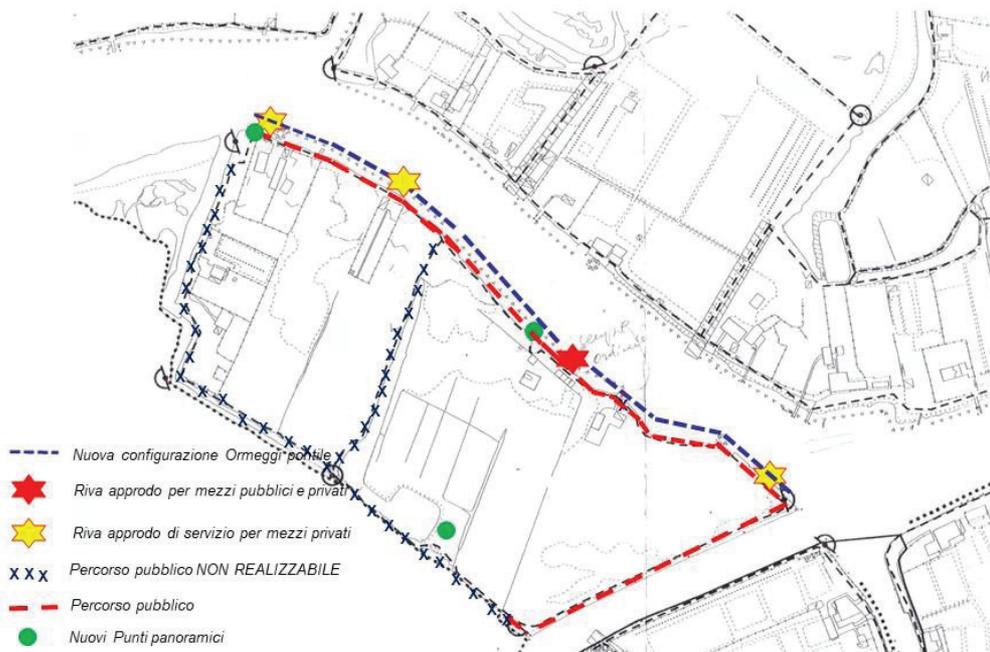


ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice
 ISOLA DEL PRA' – Mazzorbo - **Allegato o)** alla RELAZIONE TECNICA.
 Posizionamento volumi esistenti e nuove necessità



La Fattoria di Venezia 2022
 Aggiornamento tavola già inserita in Allegato K - Concept (versione dicembre 2020)

ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice
 ISOLA DEL PRA' – Mazzorbo
Allegato p) alla RELAZIONE TECNICA – Proposta di modifica delle indicazioni di Piano Tav. B2.2



10. *I vantaggi socio economici conseguenti all'accoglimento dell'istanza (e alla realizzazione del Progetto La Fattoria di Venezia)*

L'istanza per una variante di alcuni dei contenuti della strumentazione urbanistica vigente previsti per l'Isola del Prà di Mazzorbo si concretizza in una sommatoria di sottrazioni e di aggiunte alla situazione data:

- l'esplicito riconoscimento della possibilità di esercitare agricoltura in una Isola da sempre agricola;
- la perimetrazione di un nuovo Progetto Unitario;
- la possibilità di confermare e recuperare funzionalmente i manufatti già esistenti e la possibilità di realizzare alcune tettoie e manufatti edilizia funzionali all'esercizio di una attività agricola moderna;
- indicazioni in merito al posizionamento di ormeggi pubblici e privati;
- indicazioni in merito al posizionamento di pontili d'accesso all'Isola;
- la possibilità di realizzare una postazione panoramica attrezzata per valorizzare uno dei punti già riconosciuti di valenza panoramica;
- una diversa configurazione dei percorsi pubblici che renda evidente del dove è possibile effettivamente realizzarli e non solo immaginarli;

Come abbiamo avuto già modo di evidenziare, l'istanza di variante è funzionale al recupero ambientale ed economico -duraturo e sostenibile- di una piccola isola della Laguna, da tempo praticamente abbandonata e lasciata incolta, altrimenti oggetto di fenomeni di degrado e di erosione e al rafforzamento -con un'offerta innovativa e originale- della competitività della struttura economica della Laguna Nord, oggi fortemente condizionata dall'evolversi delle situazioni congiunturali a cui sono soggette le attività tradizionali lagunari (pesca, produzione merletto di Burano, piccola orticoltura per l'autoconsumo, ect).

L'impatto che deriverà dalla realizzazione di questo ambizioso progetto inciderà su almeno due aspetti del sistema socio-economico locale: la ripresa dell'attività agricola/orticola e l'effetto benefico sul sistema socioeconomico locale.

Per quanto riguarda l'agricoltura, ci si propone la ripresa delle attività agricole aziendali nelle Isole della Laguna Nord, che, seppure riferibili ad una secolare tradizione del passato, attualmente non trovano riscontro in unità produttive attive. Tutto questo in perfetta linea con gli indirizzi strategici osservati dall'Amministrazione regionale e comunale per le Isole della laguna di Venezia. Peraltro, per le caratteristiche infuse nel Progetto, l'esperienza costituirà un esempio di come si possa continuare a fare agricoltura in Laguna di Venezia anche in situazioni difficili quali quelle che andranno a determinarsi nei prossimi decenni a causa degli attedi effetti conseguenti ai cambiamenti climatici.

L'integrazione con il comparto turistico dell'attività della azienda agricola determina invece un arricchimento dell'esistente, perché permetterà un approccio nuovo e esperienziale alla Laguna di Venezia, una realtà che pochi conoscono realmente, rispondendo in pieno alle tendenze in atto che vedono il fenomeno turismo sempre più articolato in segmenti tematici e diretto a visitatori fortemente motivati.

Il nuovo prodotto turistico, che si vien così a configurare risponde a pieno anche alle nuove linee e obiettivi dettati dal Piano strategico regionale Turismo mirando a soddisfare le esigenze riferibili a:

- la valorizzazione di un bene intangibile (il recupero di un ambito lagunare e l'organizzazione di una esperienza emozionale);
- il recupero e la rifunzionalizzazione di edifici esistenti;
- l'immissione in un sistema turistico fortemente legato alla promozione delle attività tradizionali, per loro caratterizzazione portatrici di valori definibili intangibili, di nuove modalità di sperimentare turismo che possono valorizzare uno specifico prodotto (flora e fauna della Laguna nord) ma anche rimandare alle attività tipiche delle isole;
- l'utilizzo delle tecniche più innovative sia per l'esplicazione dei contenuti che il prodotto turistico (tramite il moderno e innovativo infopoint che si intende realizzare e le postazioni digitalizzate e

multimediali poste lungo il percorso) sia per la comunicazione, la promozione che verrà messa in campo a supporto della commercializzazione.

Sono peraltro le stesse linee e obiettivi riconosciuti e promossi dalla Comunità Europea e, indirettamente richiamate nel *Destination Management Plan* della ODG di Venezia e la sua Laguna.

Con il progetto *La Fattoria di Venezia*”, Isole Native Sas intende rivolgersi a tutte le fasce di mercato e di utenti: i residenti nell’area metropolitana e oltre -famiglie, scuole e gruppi-; i turisti italiani e stranieri, giovani e meno giovani. La scelta della società di offrire l’esperienza naturalistica di qualità a tutte le età ed a tutte le fasce di reddito deriva da diversi fattori, in primis:

- la volontà di promuovere e diffondere itinerari naturalistico innovativi, per avvicinare alla bellezza delle isole minori della laguna veneziana, di fare riscoprire e innovare produzione agricole antiche, fin qui dimenticate, evidenziandone caratteristiche nutrizionali importanti per una alimentazione sana e completa;
- diffondere la cultura del turismo esperienziale ed emozionale che sicuramente può trovare appeal tra le fasce di utenti più mature ottenendo importanti risultati anche tra i più giovani che possono essere stimolati e coinvolti con maggiore facilità grazie all’utilizzo di strumenti innovativi e digitali;
- avvicinare il maggiore numero di visitatori con una proposta turistica caratterizzata da una esperienza sostenibile e naturale, che presta attenzione all’ambiente, agli impatti sui cambiamenti climatici.

9.1 *Quali le ricadute in termini di diversificazione della composizione del sistema socio-economico locale*

I flussi turistici che oggi gravitano sulle Isole della Laguna Nord sono attratti principalmente dalle peculiarità che le stesse offrono individuate principalmente nel *pittoresco* dell’Isola di Burano; dalle eccellenze archeologiche, architettoniche ed artistiche di Torcello e dalla *naturalità* di Mazzorbo e dei suoi orti privati e vigneti recentemente valorizzati e su tutto dall’ancora originale (almeno a tratti) contesto lagunare.

L’altro grande e forse più forte fattore di attrazione è costituito dalla persistenza delle tradizioni artigianali che, nel passato, hanno contribuito a conformare nel suo attuale assetto le isole.

Innovativa, a questo proposito, è la proposta di *la Fattoria di Venezia* anche nei confronti della promozione nel mercato locale, nazionale e internazionale. Non si aspettano i visitatori turisti ma si vanno a cercare, privilegiando nell’insieme quei segmenti del fenomeno turismo più motivati nel cercare esperienze singolari, se non uniche.

Significativi inoltre i vantaggi offerti dalla prossima realizzazione del progetto in termini di creazione di nuovi posti di lavoro e, conseguentemente, a favore di una nuova residenzialità nelle Isole della Laguna che, purtroppo, da troppo tempo registra decrementi demografici annui di circa 60 abitanti, rischiando di rendere questo processo irreversibile. Le previsioni della società Isole Native è che, a regime, la nuova Fattoria garantirà nella filiera delle attività a queste collegate la creazione di almeno una 60ina di posti di lavoro.

Fine.

ISOLE NATIVE SAS

Società agricola semplice
Torcello, via Borgognoni
P.IVA 04103950277



ISTANZA per
VARIANTE PRG Burano Mazzorbo Torcello

Approvata con DGRV n. 834 / 2010

**UN NUOVO PROGETTO UNITARIO PER
ISOLA DEL PRÀ, MAZZORBO**
(già AU3 Santa Caterina Nord, Mazzorbo Ovest)

Elaborati

**RELAZIONE TECNICA
ALLEGATI ALLA RELAZIONE**

Versione 20 dicembre 2020

**con AGGIORNAMENTI ED INTEGRAZIONI
5 FEBBRAIO 2022**

ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice
MAZZORBO - ISOLA DEL PRA' - **Allegato a)** alla Relazione
Le Isole della laguna Nord di Venezia – *Scala 1:30.000 (circa)*



ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice
MAZZORBO - ISOLA DEL PRA' - **Allegato b)** alla Relazione
Isola del Prà (Santa Caterina Nord) Scala 1: 3000 circa



ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice
Isola SANTA CATERINA NORD (Isola del Prà) – Mazzorbo – **Allegato c)** alla Relazione
(CTU Sezione Burano, Estratto FG n.87)

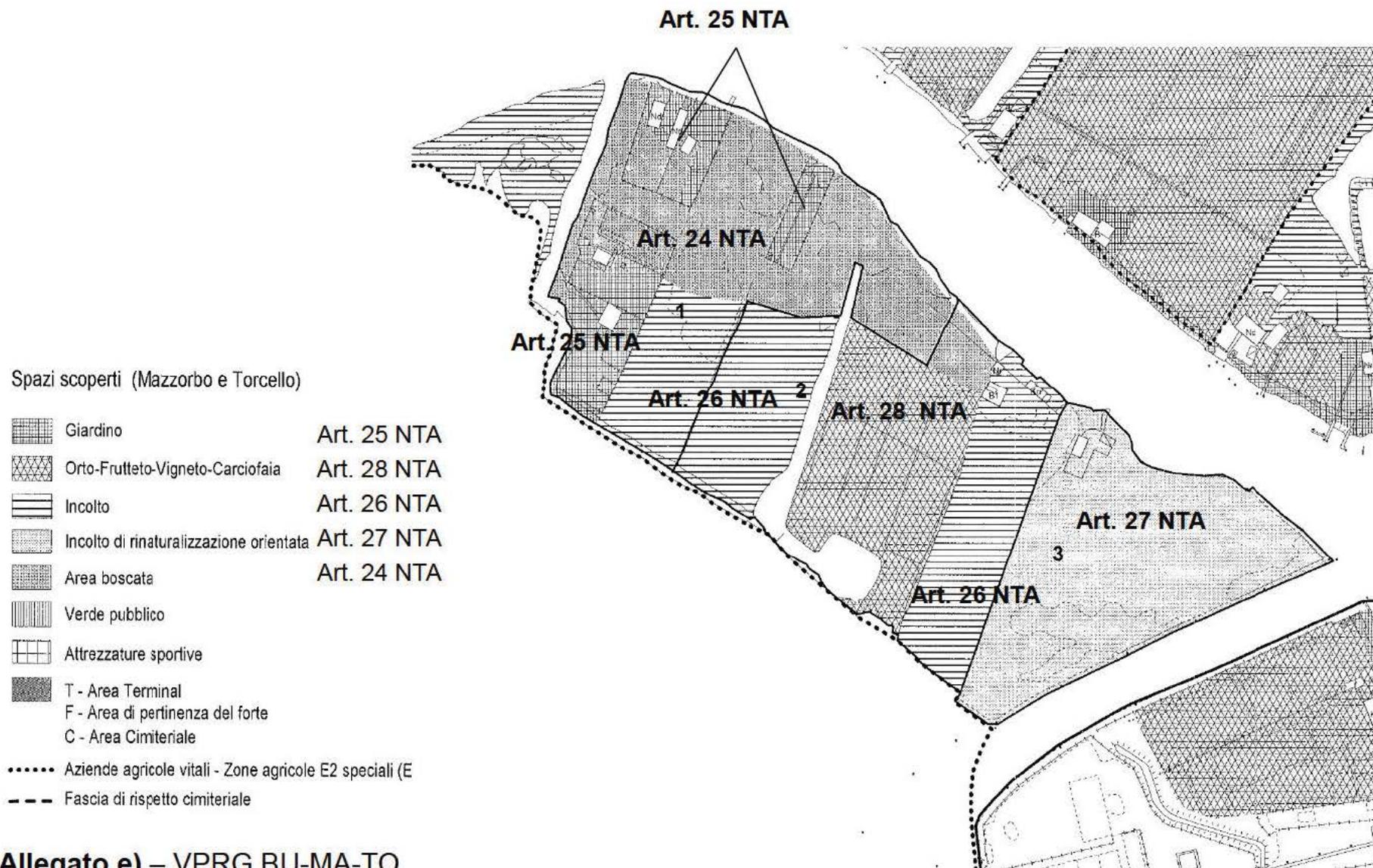
Aree proprietà Terzi – Aree in disponibilità – Aree in proprietà (per differenza)



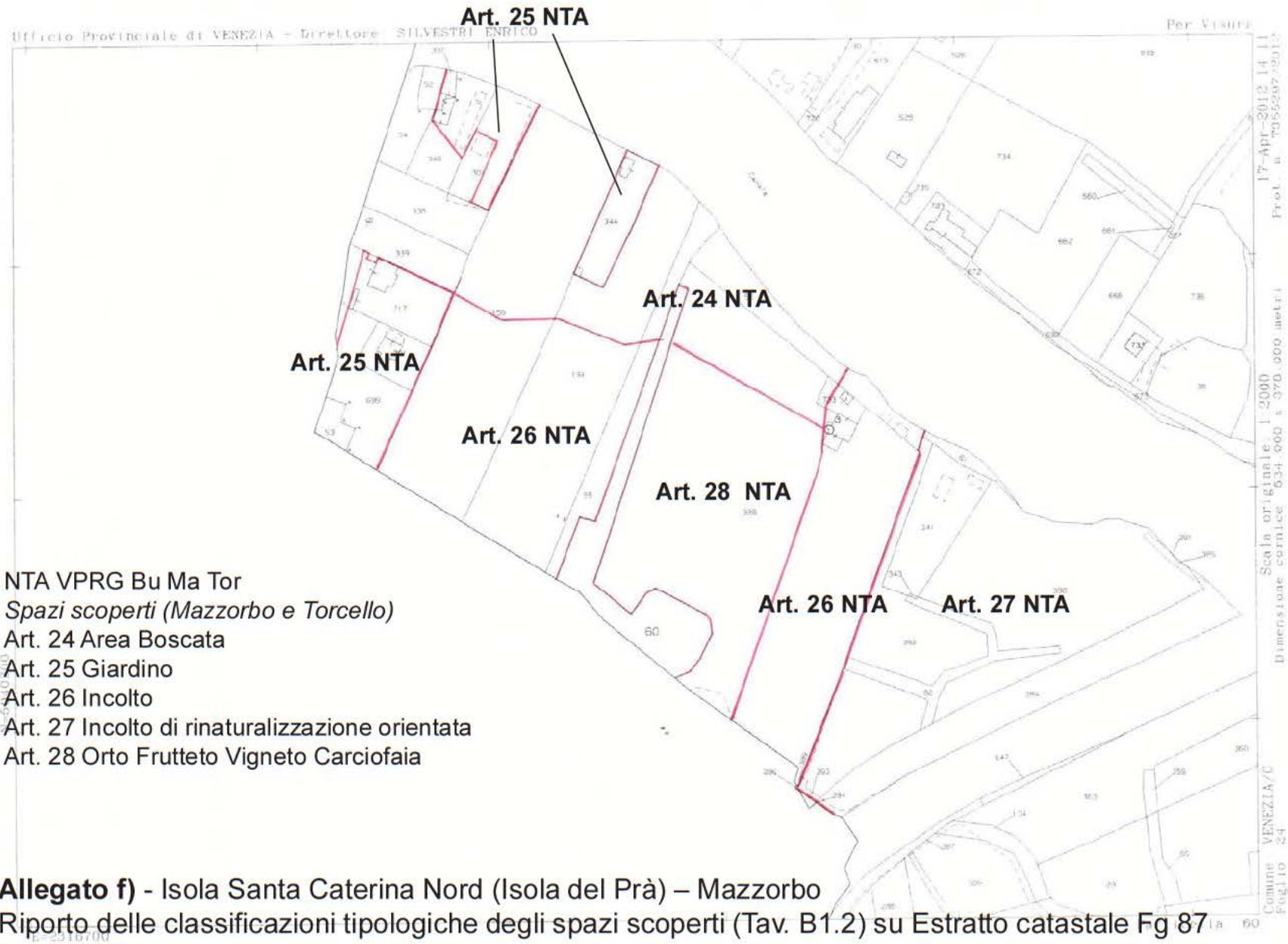
ISOLA SANTA CATERINA NORD			Superficie complessiva mq 57.046		
DIMENSIONAMENTO PARTICELLE CATASTALI E PROPRIETA'					
CATASTO TERRENI		FOGLIO CATASTALE 87 (ex 24)			
PARTICELLA		Dimensione MQ	Rendita d'omero	Rendita Agraria	Proprietà
52	prato	154	1,01	0,46	Isole Native Sas
53	prato	240	1,61	0,74	Isole Native Sas
54	frutteto	640	10,58	5,95	Isole Native Sas
55	prato	1.320	8,86	4,09	Isole Native Sas
56	prato	1.320	8,86	4,09	Isole Native Sas
60	incolto sterrato/pescata	2.200			Isole Native Sas
62	stagno pesca	655			Isole Native Sas
150	frutteto	7.610	125,77	70,74	Isole Native Sas
151	frutteto	5.740	94,86	53,36	Isole Native Sas
338	frutteto	1.080	17,52	9,85	Isole Native Sas
341	frutteto	1.420	23,47	13,2	Isole Native Sas
388	orto	15.757	244,13	97,65	Isole Native Sas
389	orto	3	0,05	0,02	Isole Native Sas
390	frutteto	5.054	83,53	46,98	Isole Native Sas
391	frutteto	66	1,09	0,61	Isole Native Sas
392	frutteto	3.393	56,07	31,54	Isole Native Sas
393	frutteto	24	0,4	0,22	Isole Native Sas
394	frutteto	13	0,21	0,12	Isole Native Sas
699	frutteto	1.230	20,33	11,43	Isole Native Sas
701	ente urbano	530			Isole Native Sas
797	magazzino C2	810			Isole Native Sas
CATASTO FABBRICATI			FOGLIO CATASTALE 87 (ex 24)		
733	Ente urbano	500	n. 1 casa padronale (n. 2 piani) e 1 annesso (2 piani)		Isole Native Sas
TOTALE PROPRIETA'		49.739			Isole Native Sas
ALTRE PROPRIETA' (IN DISPONIBILITA')					
61	Prato	160	1,07	0,5	Comune di Venezia
parte 384	Incolto Sterrato	2.356	parte della superficie catastale intero mappale, pari a mq 3.118 (superficie by Provveditorato mq3.186 mq 3.118)		Concessione da Provveditorato OOPP Triveneto
Totale superficie in disponibilita		2.516			
TOTALE DIMENSIONE PROGETTO		52.255			
ALTRE PROPRIETA'					
343		5			Proprietà Terzi
parte 384	Incolto Sterrato	762	Superficie catastale area non concess		Provveditorato OOPP Triveneto
385	Demanio	2			Provveditorato OOPP Triveneto
386	Demanio	2			Provveditorato OOPP Triveneto
301	Frutteto	1.000	16,53	9,3	Proprietà Terzi
337	FU D ACCERT	100			Proprietà Terzi
339	Frutteto	1.020	16,86	9,48	Proprietà Terzi
340	FU D ACCERT	900			Proprietà Terzi
717	Ente urbano	1.000			Terzi
Totale superficie NON di proprietà		4.791			

Società agricola ISOLE NATIVE
Isola Santa Caterina Nord - Mazzorbo
(Isola del Prà)
Allegato d) alla Relazione
AREE PROPRIETÀ E ALTRE AREE (IN
DISPONIBILITÀ E PROPRIETÀ DI TERZI)

ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice
 ISOLA DEL PRA' – Mazzorbo



Allegato e) – VPRG BU-MA-TO
 Estratto Tav. B1.2 *Tipologia degli edifici e degli spazi scoperti*



ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice ISOLA DEL PRA' – Mazzorbo

Allegato g1) alla RELAZIONE TECNICA – Autorizzazione paesaggistica Impianto vigneto e Altro



Direzione Spazio Unico Edilizia
Settore Edilizia di Iniziativa Privata e Agibilità Territoriale
Settore Edilizia di Iniziativa Privata e Agibilità Centro Storico ed Isole



FASCICOLO 2015.XII/2/L.2218

PROT. GEN. 523427
(RIF. PRAT. N. 2015 166324 PG)

Responsabile del Procedimento: Per. Inf. Busseto Elia

D.lgs 22 gennaio 2004, n° 42 art. 146 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e L.R. 11 del 23/04/2004 art. 45
quater – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA -

DITTA:

ISOLE NATIVE SOCIETÀ AGRICOLA SEMPLICE
F.TA DEI BORGONONI – ISOLA DI TORCELLO – 30142 VENEZIA

LEGALE RAPPRESENTANTE:

PROGETTISTI:

PROGETTISTA:

INDIRIZZO LAVORI:

ISOLA MAZZORBO (BURANO) N.

DATI CATASTALI:

Sez. BURANO Fg. 24 Mapp. 388
Sez. BURANO Fg. 24 Mapp. 389
Sez. BURANO Fg. 24 Mapp. 390
Sez. BURANO Fg. 24 Mapp. 392
Sez. BURANO Fg. 24 Mapp. 399
Sez. BURANO Fg. 24 Mapp. 62

DESCRIZIONE LAVORI:

Intervento di pulizia e messa a coltura, impianto di vigneto, dei terreni di proprietà siti in Isola del Pra', Mazzorbo.

IL DIRIGENTE

- Vista la domanda della Ditta in data 16/04/2015 prot. 2015 /166324 /PG intesa ad ottenere il rilascio dell' Autorizzazione Paesaggistica per l'esecuzione dei lavori di intervento di pulizia messa a coltura - impianto di vigneto - del terreno sito in isola del pra', mazzorbo.;
- Vista la L.R 23/04/2004 n. 11;
- Visto il Decreto del Dirigente Regione Veneto n° 134 del 20/12/2010 "Approvazione dell'elenco degli Enti idonei all'esercizio delle funzioni autorizzatorie ai sensi dell'art. 146, comma 6, del d.lgs. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio - e successive modificazioni e integrazioni";
- Visto il D. LGS. 42 del 22/01/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, parte terza e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visto il parere della Commissione Edilizia di cui art. 6 della L.R. 65/94, espresso nella seduta del '24/09/2015', in merito alla richiesta autorizzazione da parte della Ditta sopra indicata;
- Visto il parere vincolante, con esito positivo, espresso dalla Soprintendenza in sede di Conferenza di Servizi di cui al verbale prot. 2015/504493 del 30/10/2015; MOTIVAZIONI DI MERITO: IL PROGETTO PER MATERIALI, COLORI E CARATTERI ARCHITETTONICI, NON PREGIUDICA L'INTERESSE DEL SITO TUTELATO, RISULTA BEN INSERITO NEL CONTESTO, NE RISPETTA LA SPECIFICITÀ, LE

ED2200299

Pagina 1 di 2



Direzione Spazio Unico Edilizia
Settore Edilizia di Iniziativa Privata e Agibilità Territoriale
Settore Edilizia di Iniziativa Privata e Agibilità Centro Storico ed Isole

PECULIARITÀ E I VALORI PAESAGGISTICI DA TUTELARE ED È PERTANTO COMPATIBILE CON LA CONSERVAZIONE DEGLI ELEMENTI DI PREGIO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO CARATTERIZZANTI L'AREA SOGGETTA ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA AI SENSI DELLA PARTE TERZA DEL D. LGS 42/2004.

AUTORIZZA

Le opere in oggetto indicate ai sensi e per gli effetti della parte III del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 presentato dalla Ditta sopra indicata, conformemente agli allegati elaborati grafici n° 04 che formano parte integrante del presente atto.

Ai sensi dell'art.146 comma 11 del D. Lgs 42/2004, l'Autorizzazione Paesaggistica è trasmessa alla Soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente allo stesso parere, alla Regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo.

La presente Autorizzazione Paesaggistica non autorizza l'esecuzione delle opere sotto il profilo urbanistico-edilizio, per la realizzazione delle quali dovrà essere ottenuto il prescritto titolo abilitativo, qualora dovuto.

La Presente Autorizzazione Paesaggistica ha un periodo di validità di anni 5 (cinque) dalla data di rilascio, trascorso il quale, l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo.

Il Dirigente

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. entro 60 giorni dalla notifica o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica.

ED2200299

Pagina 2 di 2

ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice
ISOLA DEL PRA' – Mazzorbo
Allegato g2) alla RELAZIONE TECNICA – Elaborato 1B/2 Progetto Vigneto



ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice
ISOLA DEL PRA' – Mazzorbo

Allegato h) alla RELAZIONE TECNICA

Decreto n. 580 del 27.09.2018 – Concessione di derivazione di un pozzo per acqua di uso irriguo

REGIONE DEL VENETO
giunta regionale

Decreto n. **580** del **27 SET. 2018**

Oggetto: Rilascio concessione di derivazione da un pozzo ubicato al Fig. 24 Mappale 388 in Comune di VENEZIA (VE), per una portata di media di 0,076 l/s di acqua pubblica per uso IRRIGUO a favore della ditta ISOLE NATIVE S.A.S; P.I.C.F. 04103950277.
Pratica n. PDPZa03536

Note per la trasparenza:
Con il presente provvedimento si approva la concessione di derivazione d'acqua sotterranea ad uso IRRIGUO a favore della ditta ISOLE NATIVE S.A.S ai sensi del T.U. n.1773/33, DPR 238/99, D.Lgs.152/2006 e PTA.

IL DIRETTORE

DIREZIONE OPERATIVA

VISTA l'istanza in data 31.05.2015 prot. n.348877 della ditta ISOLE NATIVE S.A.S, intesa ad ottenere la concessione di derivazione di acqua pubblica dalla falda sotterranea attraverso un pozzo ubicato al Fig. 24 Mappale 388 in Comune di VENEZIA (VE) per Uso IRRIGUO per una portata media di 0,076 l/s.

ESAMINATA la documentazione prodotta;

DATO ATTO

- che la domanda è stata pubblicata sul B.U.R.V. n. 96 del 9 ottobre 2015, e che durante i trenta giorni successivi alla pubblicazione non sono pervenute opposizioni né domande in concorrenza.
- l'esito della pubblicazione dell'ordinanza istruttoria all'Albo del Comune di celerazione del pozzo per giorni consecutivi, dal 16 febbraio 2016 al 16 marzo 2016, non ha prodotto opposizioni ed osservazioni di sorta.

VISTI

- il parere dell'ente acquedottistico prot. n.412971 del 14/10/2015.
- il parere favorevole espresso dal Distretto delle Alpi Orientali Ufficio di Venezia, espresso con nota del 5/10/2015 prot.395789;

PRESO ATTO degli atti della compiuta istruttoria durante la quale non sono state prodotte opposizioni;

VISTO il disciplinare n.2353, sottoscritto in data **8 agosto 2018**, contenente gli obblighi e le condizioni cui deve essere vincolata la concessione;

RITENUTO OPPORTUNO in ottemperanza al principio generale di trasparenza e diffusione delle informazioni, stabilito dal D.Lgs n. 33/2013 e successive modifiche e integrazioni, di pubblicare, con le modalità previste dall'art. 23 relativo ai provvedimenti amministrativi adottati dai dirigenti, il presente decreto nella sezione "amministrazione trasparente" della Regione Veneto;

VISTO il T.U. 1775/1933 e il Piano di Tutela delle Acque con D.C.R.V. 107/2009 e successive modificazioni e integrazioni;

DECRETA

Mod. A - originale

pag. 1 di 2

- ART. 1 - salvi i diritti dei terzi è concesso alla ditta ISOLE NATIVE S.A.S - P.I. n. 04103950277 con sede in Comune di VENEZIA (VE), il diritto di derivare per una portata media di 0,076 l/s d'acqua pubblica dalla falda sotterranea attraverso un pozzo ubicato al Fig. 24 Mappale 388 in Comune di VENEZIA (VE) per uso IRRIGUO;
- ART. 2 - la concessione è accordata per anni 20 (venti) successivi e continui decorrenti dalla data del presente decreto, subordinatamente all'osservanza delle condizioni contenute nel citato disciplinare n. 2353 in data 8 agosto 2018, e verso il pagamento del canone annuo di €. 48,66 (quarantotto/66) calcolato per l'anno 2018, ai sensi della L.R. 11/2001, DGR, n.1511/2008 e adeguando di anno in anno secondo gli aggiornamenti ISTAT approvati con delibera Regionale;
- ART. 3 - Il presente decreto sarà pubblicato integralmente sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto ed è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33;
- ART. 4 - avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche.

Dott. Ing. Salvatore Patti



Mod. A - originale

pag. 2 di 2

ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice

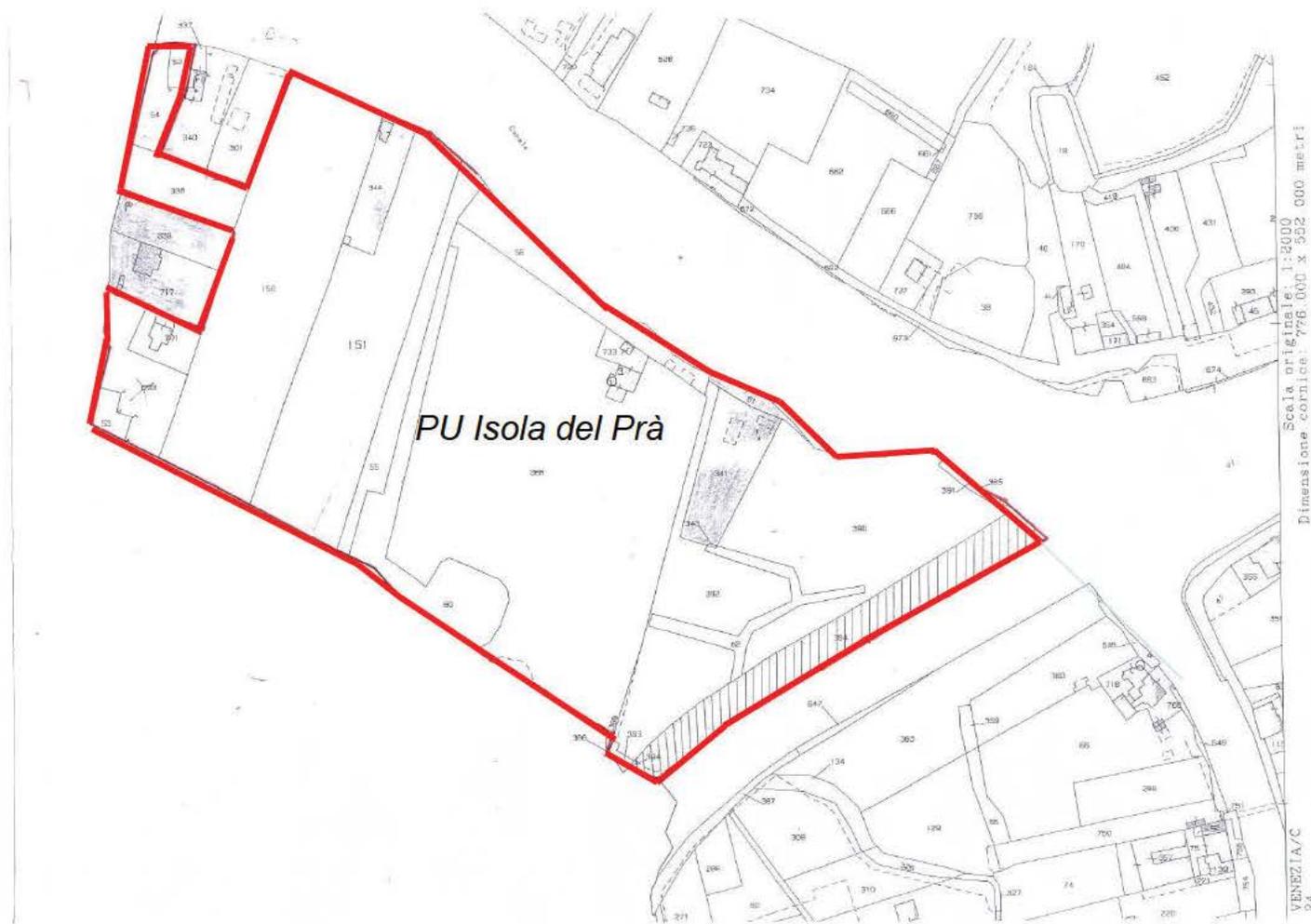
ISOLA DEL PRA' – Mazzorbo

Allegato i) alla RELAZIONE TECNICA– Esito Intervento di messa in sicurezza lato sud *Isola del Prà*



ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice
ISOLA DEL PRA' – Mazzorbo

Allegato n) alla RELAZIONE TECNICA— *Perimetro Progetto Unitario Isola del Prà*



ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice
ISOLA DEL PRA' – Mazzorbo - **Allegato o)** alla RELAZIONE TECNICA.
Posizionamento volumi esistenti e nuove necessità



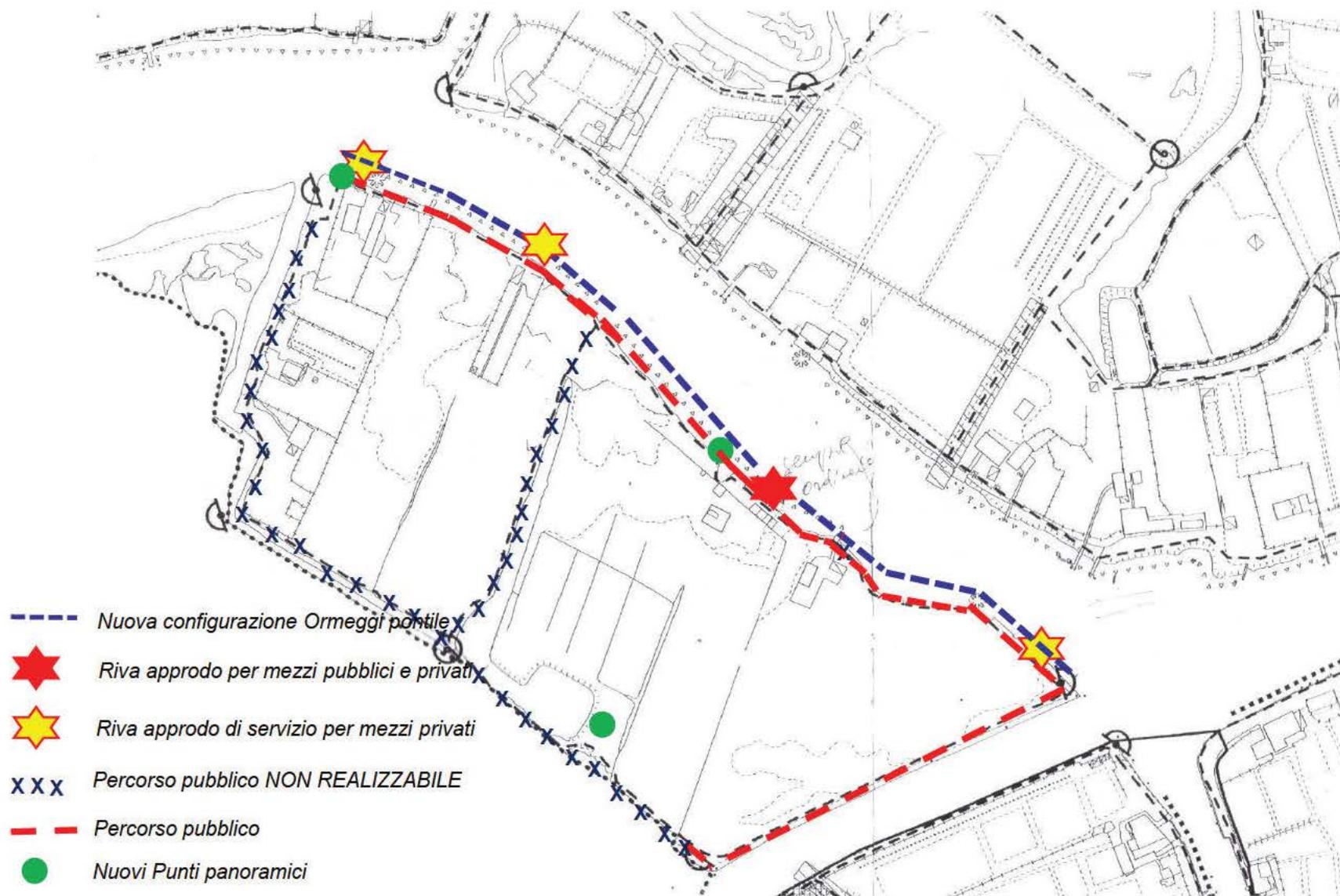
La Fattoria di Venezia 2022

Aggiornamento tavola già inserita in Allegato K - Concept (versione dicembre 2020)

ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice

ISOLA DEL PRA' – Mazzorbo

Allegato p) alla RELAZIONE TECNICA – *Proposta di modifica delle indicazioni di Piano Tav. B2.2*



ISOLE NATIVE SAS

Società agricola semplice
Torcello, via Borgognoni
P.IVA 04103950277



ISTANZA per
VARIANTE PRG Burano Mazzorbo Torcello
Approvata con DGRV n. 834 / 2010

**UN NUOVO PROGETTO UNITARIO PER
ISOLA DEL PRÀ, MAZZORBO**
(già AU3 Santa Caterina Nord, Mazzorbo Ovest)

REVISIONE DOCUMENTO AA CERTIFICAZIONE PIENA DISPONIBILITÀ DELLE AREE
vedi Paragrafo 3. della **RELAZIONE TECNICA**

Versione aggiornata al 5 febbraio 2022
da *Relazione dicembre 2020*

Società
ISOLE NATIVE società agricola semplice
Isola di Torcello, Fondamenta Borgognoni
30142 – Venezia
Partita IVA 04103950277

Venezia, 5 febbraio 2022

Oggetto: UN NUOVO PROGETTO UNITARIO PER ISOLA DEL PRA, MAZZORBO

Con la presente, la sottoscritta [REDACTED], in qualità di Rappresentante legale della società agricola semplice **ISOLE NATIVE sas**, con sede in Isola di Torcello Fondamenta Borgognoni – 30142 Venezia (Partita IVA 4103950277)

CERTIFICA LA PIENA DISPONIBILITÀ

delle aree interessate dalla proposta di variante allo strumento urbanistico vigente. In particolare attesta che:

1. la proprietà delle aree identificate al Foglio n. 87 del Catasto Terreni Sezione Burano con i mappali:

mappali n.	superficie mq
53	00.02.40
699	00.12.30
701 Ente urbano	00.05.30

è stata acquisita con compravendita di cui atto n. 3141 – serie 1T registrato a Montebelluna (TV) il 30.05.2012 e trascritto a Venezia ai nn. 15873 e 11278 il 04.06.2012

2. la proprietà delle aree identificate al Foglio n. 87 (ex 24)

- del Catasto Terreni Sezione Burano con i mappali:

mappali n.	superficie mq
56	00.13.20
60	00.22.00
388	01.57.57
389	00.00.03
390	00.50.54
391	00.00.66
392	00.33.93
393	00.00.24
394	00.00.13
62 stagno	00.06.55
150	00.76.10
55	00.13.20
151	00.57.40
52	00.01.50
54	00.06.40
338	00.10.60

- del Catasto Urbano Sezione Burano con i mappali:

733 con unità collabenti

è stata acquisita con compravendita di cui atto n. 3144 – serie 1T registrato a Montebelluna (TV) il 30.05.2012 e trascritto a Venezia ai nn. 15875 e 11280 il 04.06.2012

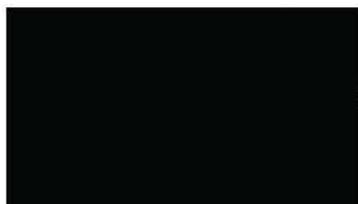
3. la proprietà delle aree identificate al Foglio n. 87 (ex 24) del Catasto Terreni Sezione Burano con il mappale n. 341 è stata acquisita con compravendita di cui atto n. 16669 – serie 1T registrato a Mestre - Venezia (VE) il 11.08.2020 e trascritto a Venezia ai nn. 123930 e 16670 il 21.08.2020

4. la proprietà delle aree identificate al Foglio n. 87 (ex 24) del Catasto Terreni Sezione Burano con il mappale n. 797 (precedentemente censito come mappale 344) è stata acquisita con compravendita di cui atto n. 16662 – serie 1T registrato a Mestre - Venezia (VE) il 11.08.2020 e trascritto a Venezia ai nn. 23156 e 16072 il 21.08.2020
5. la disponibilità all'utilizzo dell'area utile identificata al Foglio n. 87 (ex 24) del Catasto Terreni Sezione Burano con il mappale nn. 384 è stata acquisita con atto di concessione lagunare n. 8213 del 18 ottobre 2017, rilasciato dal Provveditorato alle OOPP per il Triveneto – Ufficio Salvaguardia OOMM per il Triveneto.

In fede



Rappresentante Legale
SOCIETÀ AGRICOLA ISOLE NATIVE SAS



ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice
Isola SANTA CATERINA NORD (Isola del Prà) – Mazzorbo (CTU Sezione Burano, Estratto FG n.87)
Aree proprietà Terzi – Aree in disponibilità – Aree in proprietà (per differenza)



ISOLA SANTA CATERINA NORD			Superficie complessiva mq 57.046		
DIMENSIONAMENTO PARTICELLE CATASTALI E PROPRIETA'					
CATASTO TERRENI		FOGLIO CATASTALE 87 (ex 24)			
PARTICELLA		Dimensione MQ	Rendita domenicale	Rendita Agraria	Proprietà
52	prato	154	1,01	0,46	Isole Native Sas
53	prato	240	1,61	0,74	Isole Native Sas
54	frutteto	640	10,58	5,95	Isole Native Sas
55	prato	1.320	8,86	4,09	Isole Native Sas
56	prato	1.320	8,86	4,09	Isole Native Sas
60	incolto sterrato/pescaia	2.200			Isole Native Sas
62	stagno pesca	655			Isole Native Sas
150	frutteto	7.610	125,77	70,74	Isole Native Sas
151	frutteto	5.740	94,86	53,36	Isole Native Sas
338	frutteto	1.060	17,52	9,85	Isole Native Sas
341	frutteto	1.420	23,47	13,2	Isole Native Sas
388	orto	15.757	244,13	97,65	Isole Native Sas
389	orto	3	0,05	0,02	Isole Native Sas
390	frutteto	5.054	83,53	46,98	Isole Native Sas
391	frutteto	66	1,09	0,61	Isole Native Sas
392	frutteto	3.393	56,07	31,54	Isole Native Sas
393	frutteto	24	0,4	0,22	Isole Native Sas
394	frutteto	13	0,21	0,12	Isole Native Sas
699	frutteto	1.230	20,33	11,43	Isole Native Sas
701	ente urbano	530			Isole Native Sas
797	magazzino C2	810			Isole Native Sas
CATASTO FABBRICATI			FOGLIO CATASTALE 87 (ex 24)		
733	Ente urbano	500	n. 1 casa padronale (n. 2 piani) e 1 annesso (2 piani)		Isole Native Sas
TOTALE PROPRIETA'		49.739			Isole Native Sas
ALTRE PROPRIETA' (IN DISPONIBILITA')					
61	Prato	160	1,07	0,5	Comune di Venezia
parte 384	Incolto Sterrato	2.356	parte della superficie catastale intero mappale, pari a mq 3.118 (superficie by Provveditorato mq3.186 mq 3.118)		Concessione da Provveditorato OOPP Triveneto
Totale superficie in disponibilità		2.516			
TOTALE DIMENSIONE PROGETTO		52.255			
ALTRE PROPRIETA'					
343		5			Proprietà Terzi
parte 384	Incolto Sterrato	762	Superficie catastale area non concess		
385	Demanio	2			Provveditorato OOPP Triveneto
386	Demanio	2			
301	Frutteto	1.000	16,53	9,3	Proprietà Terzi
337	FU D ACCERT	100			Proprietà Terzi
339	Frutteto	1.020	16,86	9,48	Proprietà Terzi
340	FU D ACCERT	900			Proprietà Terzi
717	Ente urbano	1.000			Terzi
Totale superficie NON di proprietà		4.791			

ISOLE NATIVE SAS

Società agricola semplice

Torcello, via Borgognoni

P.IVA 04103950277



ISTANZA per
VARIANTE PRG Burano Mazzorbo Torcello
Approvata con DGRV n. 834 / 2010

**UN NUOVO PROGETTO UNITARIO PER
ISOLA DEL PRÀ, MAZZORBO**
(già AU3 Santa Caterina Nord, Mazzorbo Ovest)

DOCUMENTO BB

INTERVENTI AVVIATI E REALIZZATI NELLE AREE DI
PROPRIETÀ ISOLA DEL PRÀ

Aggiornamento al 05 febbraio 2022 dei paragrafi
5. Interventi autorizzati e già realizzati o in corso di realizzazione
6. Lo stato di fatto
7. Gli interventi già programmati e progettati
della **RELAZIONE TECNICA**

La società agricola semplice ISOLE NATIVE Sas ha presentato all'Amministrazione comunale una prima istanza per la modifica di alcune indicazioni della vigente Variante al PRG Burano Mazzorbo Torcello nel **dicembre 2019 (PG n. 609810)**.

L'obiettivo, ancora oggi confermato, era quello di **poter mettere a coltura** aree storicamente agricole, acquistate nel 2012, che lo strumento urbanistico -sulla base dei presupposti assunti allora a riferimento- prendendo atto del loro stato di abbandono, aveva classificato come *Incolto; Incolto di naturalizzazione orientata; Orto-Frutteto-Vigneto-Carciofaia*; e in piccole parti addirittura come *Giardino*.

A supporto dell'istanza, Isole Native Sas aveva presentato un insieme di allegati e un concept progettuale di quello che la stessa voleva ottenere come risultato ultimo: la **FATTORIA DI VENEZIA** (in particolare, *Allegato K Concept*).

Un progetto importante e complesso ma certamente fattibile. Con la denominazione di **Fattoria di Venezia** la società intendeva, e ancora vuole, pervenire alla realizzazione di una *Fattoria* particolare nell'organizzazione e nella gestione perché dovrebbe riprendere e riproporre coltivazioni e allevamenti che trovano il loro riferimenti nella storia secolare della Laguna; con una logica rispondente, al tempo stesso, alle esigenze di una moderna azienda agricola (produrre reddito a riscontro di investimenti) e alla domanda di esperienze e di conoscenza legate alla vita e alle tradizioni di questo particolare ambito lagunare espressa da un flusso intenso di possibili visitatori.

Le prescrizioni imposte dalla Variante al PRG vigente condizionano molto lo sviluppo di questo progetto che, innegabilmente, persegue obiettivi e finalità del tutto coerenti con i temi della diversificazione delle attività economiche delle Isole; del ritorno dell'agricoltura; dell'occupazione; ect.

Da allora, con alterne vicende siamo arrivati al 2022, alla conclusione del procedimento.

Tra le alterne vicende che hanno segnato il progress del procedimento va segnalata la posizione dell'Amministrazione comunale che, nell'estate 2020 -in fase di approvazione della Variante n. 54 del Piano Interventi- a precise osservazioni presentate da più soggetti:

Osservazioni

Si chiede che le unità di spazio scoperto, qualora utilizzate come superficie agricola aziendale, siano assimilate alle ZTO E - Aree agricole, al fine di poter accedere agli incentivi per la promozione dell'attività agricola. Inoltre, si chiedono alcune modifiche puntuali alla Scheda dell'Ambito Unitario AU 3 - Santa Caterina Nord, con l'obiettivo trasformare l'isola in azienda agricola.

Omissis

Si chiede che le unità di spazio scoperto, qualora utilizzate come superficie agricola aziendale, siano assimilabili alle ZTO E - Aree agricole, al fine di poter accedere agli incentivi per la promozione dell'attività agricola. Inoltre si propone che, indipendentemente dalla classificazione delle unità di spazio, in presenza di elementi attestanti un preesistente uso agricolo, sia consentito il ripristino dell'attività e l'uso a tale scopo di edifici e spazi scoperti.

così controdeduceva:

PARERE Contrario. MOTIVAZIONE:

Pur considerando estremamente importante il tema dello sviluppo dell'agricoltura lagunare, esso non è oggetto della presente variante e si ritiene non possa essere affrontato in fase di controdeduzioni alle osservazioni. L'argomento merita di essere trattato con uno specifico, separato provvedimento. Inoltre, le proposte di modifica relative all'Ambito Unitario 3 – Santa Caterina Nord, sono già oggetto della proposta di accordo di pianificazione in variante al Piano degli Interventi PG/2019/609810 del 04 dicembre 2019 e, pertanto, saranno valutate nell'ambito di tale procedimento.

Dall'avvio del procedimento autorizzativo ad oggi molte cose sono avvenute.

La ISOLE NATIVE Sas si è mossa comunque nelle pieghe di quanto consentito dalla strumentazione vigente e ha dato avvio al processo progettuale mirato a portare a compimento l'obiettivo *Fattoria di Venezia*.

Quando è stata acquistata l'Isola del Prà a Mazzorbo era segnata dal fatto che:

- la possibilità di una gestione unitaria dell'isola era comunque impedita dalla presenza di lotti interclusi di proprietà di privati terzi e/o di aree di contenute dimensioni di proprietà pubblica (Provveditorato alle OOPP del Triveneto: circa mq 3.000; del Comune di Venezia mq 160);
- era comunque, totalmente incolta e abbandonata; condizioni che avevano favorito la crescita abnorme di cespugliame e di vegetazione disordinata;
- era priva dei marginamenti di difesa dalle acque lagunari; lo slabbramento del marginamento consentiva l'allagamento di parte dei terreni ad ogni alta marea sopra ai 90 centimetri sul medio mare; il moto ondoso -non impedito da alcuna difesa- provocava fenomeni di progressiva erosione dei suoli;
- lo storico sistema di irrigazione e di gestione delle acque, da tempo inutilizzato, era oramai compromesso;
- priva di acqua dolce;
- priva di corrente elettrica;

Oggi l'isola dei Prà a Mazzorbo:

- può contare sul parziale superamento dei condizionamenti determinati dalla presenza, tra le aree di proprietà, di alcuni lotti interclusi;
- è riordinata e pulita dalle situazioni di cespugliame e vegetazione spontanea; il sistema dei canali e dei fossi è stato pulito e, almeno parzialmente, rimesso in funzione;
- maggiormente protetta dal moto ondoso e dall'invasione dell'alta marea sui terreni in ragione di un importante intervento di messa in sicurezza del bordo fronte laguna, un intervento, realizzato con il supporto del Provveditorato alle OOPP del Triveneto;
- dotata di un pozzo artesiano che raccoglie acqua per il sistema d'irrigazione delle aree messe a coltura ad una profondità di mt 110;
- dotata di un gruppo elettrogeno adeguato alla copertura del fabbisogno attuale e di breve termine di energia elettrica;
- dotata di un impianto di irrigazione capace di coprire anche fabbisogni futuri;
- coltivata a vigneto per una estensione di mq 10.000,00. Le prime uve utilizzabili nel processo di vinificazione saranno disponibili dalla vendemmia del 2024;
- caratterizzata dalla presenza di uno speciale "orto" che consente la "coltivazione" delle erbe lagunari spontanee utilizzate in sottoprodotti della attività agricola;

Il futuro dell'Isola rinvia ancora una volta all'originario progetto della Fattoria di Venezia.

Un progetto complesso che ha richiamato l'attenzione e la condivisione di Esperti; Enti e Istituzioni che - condividendone gli obiettivi e i principi di sostenibilità ambientale, sociale ed economica- hanno accettato di operare unitariamente nella definizione di una proposta progettuale meritevole di essere proposta per un finanziamento (pari al 60% del costo dell'investimento previsto per la realizzazione) alla Comunità europea nell'ambito del **Programma LIFE 2021-2027 Climate Change Adaptation Project Application**. Ogni partner del Progetto i quali sono si impegna alla realizzazione della sua parte, ipotizzando di coprire con proprie risorse il rimanente 40% del costo ammesso a finanziamento.

Tra i Partner, oltre ovviamente la società Isole Native sas, particolarmente significativa è la presenza anche di Terre di Venezia Srl; Veneto Agricoltura – Agenzia regionale per l'Innovazione nel settore primario; Ventian Cluster; Università Studi di Padova - Dip. II; Provveditorato OOPP per il Triveneto; PAN Il Rebus Planetarium; H-Farm; le Università di Klapedia (LT) e di Murgia (ES)

L'istanza alla Comunità Europea è stata presentata a fine novembre 2021 e attende una risposta che si conta positiva entro la primavera 2022.

Tra quanti hanno garantito la qualità della proposta vanno segnalati il CORILA; la città di Venezia – Direzione Progetti Strategici e Ambientali – Politiche Internazionali di Sviluppo e Venezia Nativa, il consorzio di operatori privati presenti nelle Isole impegnati nel sostenere la base economico/sociale della Laguna Nord.

Gli interventi in progress

Dalla presa d'atto della complessità del progetto e dell'impegno finanziario che richiede il suo completamento deriva la consapevolezza della validità di un approccio progressivo al processo di realizzazione, individuando gli interventi attivabili man mano che le risorse sono disponibili e l'insieme delle autorizzazioni che ne condizionano l'attuazione in un contesto difficile e particolare come la Laguna nord di Venezia sono disponibili.

In questa fase, la società Agricola Semplice Isole Native è impegnata nell'attuazione di interventi quali: **IMPIANTO E MESSA IN PRODUZIONE DEL NUOVO VIGNETO**

Un intervento che si intende portare a compimento in circa 3 anni, arrivando a produrre dai vitigni di "dorona" l'uva adatta per la vinificazione prima, per la produzione e commercializzazione poi, con l'intenzione di replicare l'esperienza di successo della vicina Tenuta Venissa di Mazzorbo.

COSTRUZIONE DELL'ORTO DELLE ERBE SPONTANEE

La società Isole Native Sas è stata inserita nell'*Elenco regionale delle fattorie didattiche* (prov. PG 224372 del 8 giugno 2020) sulla base della promessa attenzione al mantenimento e alla coltivazione delle erbe che - dato il particolare contesto ambientale che caratterizza l'isola- si producono spontaneamente.

La società ha quindi avviato la produzione sperimentale (finalizzata ad una prima utilizzazione) di erbe selvatiche (alofite alimurgiche autoctone) utilizzabili per la aromatizzazione di birre e/o di altri prodotti, più o meno alcolici. La sperimentazione avviata ha assicurato risultati ritenuti giustificativi di una regolare messa a produzione e commercializzazione di prodotti di vario genere.

POSTAZIONE DI OSSERVAZIONE a ISOLA DEL PRA'

Con il supporto della società *Venezia Birdwatching di Bisol Gianluca*

Contributo della Regione Veneto – Bando POR FESR 2014-2020 3.3.4. A DGRV n. 1096/2019

Attivazione nuove imprese anche complementari al settore turistico tradizionale

Nel caso specifico, il progetto in corso di attuazione e ammesso a finanziamento regionale, si propone di realizzare entro al fine del 2022, inizio 2023, un meta progetto articolato in subprogetti che prevede la realizzazione di:

- una nuova riva attrezzata completa di pontile fisso in legno (**Permesso di costruire PG 2020/n. 0556589 del 11 dicembre 2020**);
- una stazione di accoglienza e infopoint;
- un percorso attrezzato di circa ml 400 (che ripercorre il tracciato previsto per la Fattoria di Venezia);
- una particolare postazione di osservazione sulla punta estrema nordovest dell'Isola, affacciata sul canale di Mazzorbo;
- attività di comunicazione di promozione commerciale del nuovo prodotto turistico.

Il costo complessivo dell'intervento è stimato (ammesso a contributo) nell'ordine di Euro 287.000 e il finanziamento regionale concesso è il massimo previsto dal bando per l'ammissione al contributo e pari a Euro 100.000. Il progetto si è classificato 4^a sui 62 progetti ammessi a finanziamento.

Proprio in questi giorni sono state selezionate le società e le imprese che saranno incaricate della realizzazione degli interventi che, a norma di bando e a meno delle proroghe che la Regione Veneto potrà introdurre considerando il postcovid, devono comunque essere completati entro fine 2022.

RESTAURO E RECUPERO FUNZIONALE DELLA CASA PADRONALE E AREE CIRCOSTANTI

Contributo della Regione Veneto – Bando POR 2014-2020 6.4.1 DGRV n. 1941 del 23 dicembre 2019

Creazione e Sviluppo della diversificazione delle imprese agricole

La società intende procedere al restauro e al recupero funzionale della *casa padronale (il manufatto b1)*, e alla sistemazione delle aree di contesto, per una sua utilizzazione come uffici direzionali e spazi funzionali all'attività della società. Il manufatto, preottocentesco, di c.a. mq 180, sviluppati su due piani, mantiene ancora la sua configurazione originale.

Il nuovo progetto (**Permesso di costruire PG 03670069 del 27.08.2020 con VpdC 300455 del 29.06.2021**) prevede il mantenimento del volume esistente e l'invarianza del numero dei piani.

La *Sistemazione delle aree di contesto*. Per garantire l'accesso dalla riva (lato nord) all'immobile sarà creato un percorso, con pavimentazione in legno e parapetto in acciaio zincato e legno. È prevista la sistemazione del manto erboso e rimozione delle piante infestanti sul terreno cir costante.

Il costo complessivo dell'intervento è stimato nell'ordine di Euro 650.000 e il finanziamento regionale concesso è il massimo previsto dal bando per l'ammissione al contributo e pari a Euro 200.000. Il progetto si è classificato 1^a sulle 130 domande di contributo presentate delle quali solo 79 domande sono state ammesse a contributo (Avepa - Prot. 20270/2020)

Sono state selezionate le società e le imprese che saranno incaricate della realizzazione degli interventi che, a norma di bando e a meno delle proroghe che la Regione Veneto potrà introdurre considerando il postcovid, devono comunque essere completati entro la primavera 2023.

RAPPORTI CON PROVVEDITORATO OOPP TRIVENETO

Sono in corso interlocuzioni con l'Ente del Ministero per pervenire al suo coinvolgimento nella realizzazione di interventi di ingneria ambientale mirati per la protezione dei marginamenti dell'isola.

ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice
INTERVENTI AVVIATI E REALIZZATI NELLE AREE DI PROPRIETÀ
5 febbraio 2022



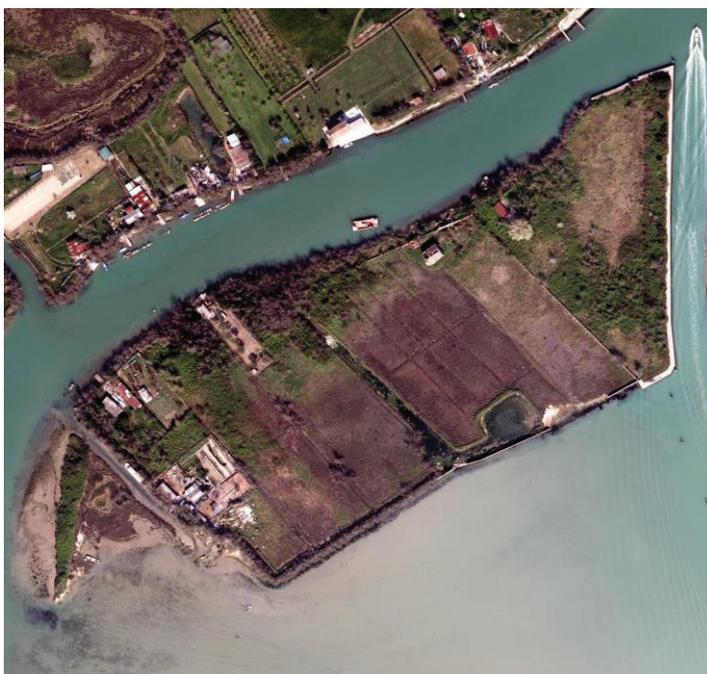
Base: La Fattoria di Venezia - Estratto da Allegato K - Concept (novembre 2019)

ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice
INTERVENTI AVVIATI E REALIZZATI NELLE AREE DI PROPRIETÀ
5 febbraio 2022



Base: La Fattoria di Venezia - Estratto da Allegato K - Concept (novembre 2019)

ISOLE NATIVE SAS
Società agricola semplice
Torcello, via Borgognoni
P.IVA 04103950277



ISTANZA per
VARIANTE PRG Burano Mazzorbo Torcello
Approvata con DGRV n. 834 / 2010

**UN NUOVO PROGETTO UNITARIO PER
ISOLA DEL PRÀ, MAZZORBO**
(già AU3 Santa Caterina Nord, Mazzorbo Ovest)

**Revisione aprile 2022
DOCUMENTO CC**

I VOLUMI EDILIZI NECESSARI AL
AL FUNZIONAMENTO DELLA FATTORIA DI VENEZIA
vedi punto 7, lett. B., punto 9.1.2 della **RELAZIONE
TECNICA**

Versione aggiornata al 5 febbraio 2022
da *Relazione dicembre 2020*

Premessa

Nella *Relazione* che accompagnava la VPRG vigente la necessità di individuare Progetti unitari di intervento nelle Isole della Laguna nord veniva ricondotta alla esigenza di offrire una visione d'insieme degli interventi necessari per la rivitalizzazione socio economica di un particolare ambito. Il nuovo PU dovrebbe prevedere, ferme restando le indicazioni urbanistiche della Scheda proposta per l'Ambito Unitario AU3, l'ammissibilità degli interventi funzionali alla realizzazione, alla gestione e alla continua manutenzione e innovazione della fattoria di Venezia che, è bene ricordare, è definibile -allo stesso tempo- come azienda agricola e come eccellenza per visitatori motivati.

Punto 7, lett. B., punto 9.1.2 del Paragrafo 9.
L'Istanza per la modifica dei contenuti della Variante PRG vigente

LA REALIZZAZIONE DEI VOLUMI EDILIZI NECESSARI AL FUNZIONAMENTO DELLA FATTORIA DI VENEZIA. NEL MERITO:

a. il ripristino e la rimessa a funzione dei volumi esistenti:

n. 1 casa padronale **Manufatto tipo B1** PT *Open space*
Unità edilizia di base residenziale a fronte P1 Uffici e Spazio servizi
bicellulare con elemento distributivo
interposto
Superficie lorda confermata circa mq 190

b. l'edificazione di nuovi volumi (sul sedime di edifici esistenti ma non legittimati) previa la demolizione dei manufatti non legittimati

- b.1 n. 1 spazio accoglienza**, ad un piano, su sedime identificato da VPRG come:
Manufatto tipo Nr *Unità edilizia integrata nel contesto e al Catasto terreni come Collabente (aggregato alla casa padronale di cui unità a.*
Superficie lorda richiesta mq 100
- b.2 n. 1 spazio commerciale**, ad un piano, su sedime identificato da VPRG come:
Manufatto tipo Kn *Unità edilizia novecentesca non residenziale a capannone e al Catasto terreni come Collabente (aggregato alla casa padronale di cui unità a.*
Superficie lorda richiesta mq 100
- b.3 n. 1 manufatto**, ad un piano, per servizi amministrativi
su sedime Manufatto classificato al Catasto Terreni come Magazzino
Superficie lorda richiesta mq 80
- b.4 n. 1 Manufatto**, ad un piano, laboratorio Cabina regia e Laboratorio per
su sedime manufatto pre-esistente sperimentazioni con spazi per ricovero
Superficie lorda richiesta mq 100 macchinari e attrezzature agricole

Le nuove costruzioni potranno essere dotate di portici per una superficie complessiva di mq 150,00

c. Strutture a supporto della fattoria didattica

- c.1 n. 1 Tettoia** Funzione: Punto di ritrovo e Area sosta
Superficie lorda richiesta mq 120 per attività di fattoria didattica
- c.2 n. 1 Tettoia** Funzione: Punto di ritrovo e Area sosta
Superficie lorda richiesta mq 120 per visitatori fattoria didattica
- c.3 Postazione di birdwatching** Spazio e struttura per i visitatori
- c.4 Depositi attrezzi e materiali di lavoro** 1 per vigneto + 8 per attività (mt 3 x2)
- c.5 Attrezzature per ricovero animali da cortile** n. 5 strutture (non determinanti volume edilizio)

d. la realizzazione di percorsi guidati e attrezzati

ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice
ISOLA DEL PRA' – Mazzorbo - **Allegato o)** alla RELAZIONE TECNICA.
Posizionamento volumi esistenti e nuove necessità a.



La Fattoria di Venezia 2022
Aggiornamento tavola già inserita Allegato K-Concept (versione dicembre 2020)

ISOLE NATIVE Società Agricola Semplice
ISOLA DEL PRA' – Mazzorbo - **Allegato o)** alla RELAZIONE TECNICA.
Posizionamento volumi esistenti e nuove necessità



La Fattoria di Venezia 2022

Aggiornamento tavola già inserita in Allegato K - Concept (versione dicembre 2020)

ISOLE NATIVE SAS, Società agricola semplice
Torcello, via Borgognoni,
P.IVA 04103950277

ISTANZA per VARIANTE PRG Burano Mazzorbo Torcello
(approvata con DGRV n. 834/2010)

UN NUOVO PROGETTO UNITARIO PER ISOLA DEL PRÀ, MAZZORBO
(già Ambito Unitario AU3)

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

finalizzato alla Verifica di Assoggettabilità VAS



Redatto:



PROTECO
 *engineering*

via Cesare Battisti 39, 30027 San Donà di Piave (Ve)
tel. 0421.54589

mail: protecoeng@protecoeng.com

Sommario

1. Premessa	5
2. RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VAS	6
2.1. La Verifica di Assogettabilità	6
2.2. Metodologia	7
3. INQUADRAMENTO GENERALE.....	8
3.1. Quadro territoriale	8
3.2. Caratteristiche della proposta di Variante	9
3.3. Inquadramento urbanistico.....	10
3.4. Interventi autorizzati e già realizzati o in corso di realizzazione	11
3.5. I contenuti della Variante proposta.....	12
3.6. Compatibilità idraulica della Proposta di Variante.....	17
4. DESCRIZIONE PRELIMINARE DELLO STATO DELL'AMBIENTE	18
4.1. Aria	18
4.1.1. Qualità dell'aria	19
4.1.2. Emissioni	31
4.2. Acqua	32
4.2.1. Qualità delle acque superficiali.....	33
4.2.2. Acque sotterranee	36
4.2.3. Idrogeologia	38
4.3. Suolo e sottosuolo.....	39
4.4. Biodiversità	42
4.4.1. Siti della Rete Natura 2000.....	42
4.4.2. Habitat naturali.....	47
4.4.3. Vegetazione e flora.....	49
4.4.4. Fauna.....	49
4.5. Paesaggio	50
4.1. Sistema antropico.....	53
4.1.1. Sistema insediativo.....	53
4.1.2. Patrimonio archeologico	53
4.1.3. Patrimonio architettonico	53
4.2. Inquinanti fisici.....	54
4.2.1. Radiazioni ionizzanti.....	54
4.2.2. Radiazioni non ionizzanti.....	55
4.2.3. Inquinamento acustico.....	55
4.2.4. Inquinamento luminoso	56
4.3. Rifiuti.....	57
5. QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO	59

5.1. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	59
5.1.1. Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)	59
5.1.2. Documento per la valorizzazione del Paesaggio Veneto	59
5.1.3. Piano Territoriale Generale Metropolitano (PTGM – ex PTCP)	59
5.1.4. Piano d’Area della Laguna e dell’Area Veneziana (PALAV)	63
5.1.5. Piano Direttore 2000	63
5.1.6. Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI)	64
5.1.7. Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)	64
5.1.8. Piano di tutela delle acque (PTA)	65
5.1.9. Rete Natura 2000	66
5.2. PIANIFICAZIONE DI LIVELLO COMUNALE	67
5.2.1. Piano di Assetto del territorio (PAT)	67
5.2.2. Piano degli Interventi (PI)	68
5.2.3. Piano Comunale di Classificazione Acustica	68
6. LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI.....	70
6.1. Scheda di valutazione	70
6.1.1. Stato vigente	70
6.1.2. Stato di Variante	72
7. VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SVILUPPO SOSTENIBILE	84
8. CONCLUSIONI	87
9. SOGGETTI INTERESSATI ALLE CONSULTAZIONI	88

1. Premessa

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare finalizzato alla Verifica di Assoggettabilità VAS viene redatto in osservanza del quadro legislativo vigente, al fine di verificare se le modifiche introdotte dalla ISTANZA per VARIANTE PRG Burano Mazzorbo Torcello (*Approvata con DGRV n. 834/2010*) UN NUOVO PROGETTO UNITARIO PER ISOLA DEL PRÀ, MAZZORBO (già *Ambito unitario AU3*) possano comportare impatti negativi significativi sull'ambiente.

Tale Istanza di Variante è stata proposta dalla società Agricola semplice Isole Native S.a.s. alla Amministrazione comunale per la valutazione in una prima versione nel dicembre 2019 e, nella forma attuale comprensiva di modifiche ed integrazione, nel dicembre 2020 (PG 574802/2020 del 22 dicembre 2020).

La documentazione a supporto dell'istanza è stata successivamente arricchita con la consegna formale della Selezione preliminare (screening) della Valutazione di Incidenza - All. A secondo quanto definito dalla DGRV n. 1400 del 29 agosto 2017 (inviata in data 30 agosto 2021 e protocollata il successivo 06 settembre 2021 con PG 402840).

Il presente documento è redatto in osservanza dell'art 12 del D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008, quale dispositivo correttivo e integrativo del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006.

Il procedimento di *Valutazione Ambientale Strategica*, sulla base della sopraccitata norma, si sviluppa da un primo atto formale, la *Verifica di Assoggettabilità*, che costituisce la procedura da applicare nel caso di modifiche minori di piani o programmi, o comunque per piani o programmi che determinano l'uso di porzioni limitate di territorio. Il quadro legislativo vigente prevede inoltre di procedere alla Verifica di Assoggettabilità anche per quelle trasformazioni previste localmente, che non hanno avuto valutazione specifica e di dettaglio all'interno del piano generale che li contiene, e che costituiscono attuazione di strumenti non già sottoposti a valutazione.

Tale atto è finalizzato alla verifica dell'instaurarsi di particolari condizioni capaci di alterare significativamente l'assetto del territorio e alla conseguente attivazione della procedura completa di *Valutazione Ambientale Strategica*.

La valutazione è funzionale alla verifica di compatibilità e coerenza della variante proposta rispetto alle strategie di sviluppo previste dal vigente quadro pianificatorio, anche in considerazione degli elementi, dinamiche ed equilibri ambientali esistenti. L'analisi, infatti, è funzionale a verificare, sulla base delle destinazioni d'uso previste, parametri dimensionali e indicazioni di attuazione, se possano sussistere impatti negativi significativi ed eventuali situazioni di rischio o incompatibilità ambientale.

Il presente documento è redatto in osservanza dell'art. 4 della LR n. 11 del 23 aprile 2004 secondo cui i Piani di Assetto Territoriale, al fine di «*perseguire uno sviluppo sostenibile e durevole e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente*» sono tenuti a formulare una Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001.

Il procedimento di redazione si articola secondo quanto espresso dall'art. 5 e l'Allegato I della Direttiva precedentemente citata.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VAS

La Direttiva 2001/42/CE allarga il campo d'azione della valutazione ambientale, definendo la sua realizzazione all'interno di maggiori spazi, trovando la sua efficacia all'interno «di piani e programmi che possano avere un impatto significativo sull'ambiente», al fine di garantire un'efficace protezione per l'ambiente e al contempo determinare un buon grado di integrazione con le scelte di piano.

Sul piano nazionale la direttiva è recepita all'interno del D.Lgs. 152/2006, *Norme in materia ambientale*, con alcune specificazioni e approfondimenti di carattere metodologico e procedurale, integrato del successivo D.Lgs. 4/2008 e quindi dal D.Lgs. 128/2010.

Ulteriore specificazione normativa è rappresentata dalla legislazione regionale.

La Regione Veneto, con Delibera della Giunta Regionale n° 3262 del 24 ottobre 2006, individua la procedura per la stesura della documentazione necessaria alla VAS, tenendo conto di particolari situazioni presenti nello scenario attuale. La stessa è stata poi aggiornata con la DGR n° 791 del 31 marzo 2009, che ha emanato nuove indicazioni metodologiche e procedurali, in recepimento delle modifiche apportate a livello nazionale.

La procedura di *Verifica di Assoggettabilità* è direttamente regolamentata all'interno dell'Allegato F della DGR 791/2009.

2.1. La Verifica di Assoggettabilità

Finalità della *Verifica di Assoggettabilità* è quella di definire la sussistenza di condizioni di alterazione del contesto all'interno del quale l'intervento si inserisce, indicando, sulla base del grado di alterazione delle caratteristiche di sviluppo ambientale, in senso lato, la necessità di provvedere a specifica *Valutazione Ambientale Strategica*.

Tale valutazione deve tenere conto di quale sia l'attuale stato dell'ambiente e delle sue dinamiche di sviluppo, in riferimento alle tendenze evolutive locali e agli indirizzi di sviluppo del territorio all'interno del quale va affrontata la questione della compatibilità dell'intervento sotto il profilo della sostenibilità ambientale e coerenza con gli indirizzi di sviluppo che il territorio si è dato.

La natura di tale strumento è legata a una valutazione preliminare di verifica di coerenza tra l'intervento proposto e il grado di alterazione degli elementi sopra considerati. La valutazione deve evidenziare se le trasformazioni e azioni conseguente alla proposta d'intervento siano tali da produrre effetti negativi significativi, in relazione alle componenti, e in particolare agli elementi più sensibili, sulle quali si interferisce in modo diretto o indiretto.

Dal punto di vista normativo e procedurale tale atto rappresenta una prima valutazione della capacità di modificare le dinamiche del territorio, e se, pur intervenendo in modo locale e circoscritto, se sussistono fattori capaci di produrre alterazioni di porzioni di territorio più ampie, in modo da dover riconsiderare la sostenibilità dell'assetto complessivo.

Nel caso sussistano tali elementi si dovrà approfondire l'analisi sviluppando un'appropriata procedura di *Valutazione Ambientale Strategica*.

Scopo dello studio sarà quello di evidenziare il grado d'influenza che l'attuazione dell'intervento comporterà, in senso di trasformazione dell'assetto locale e territoriale.

Al fine di affrontare in modo completo e coerente la valutazione, il presente documento è stato sviluppato in osservanza dell'Allegato I al D.Lgs. 4/2008, riorganizzando i contenuti dell'atto in modo da rendere maggiormente chiara ed esplicita la procedura logica di valutazione strutturata su:

- presentazione dell'oggetto di valutazione;
- definizione del contesto territoriale e indirizzi di programmazione;
- analisi del quadro di riferimento ambientale;
- individuazione delle problematiche esistenti;
- analisi di coerenza;
- valutazione dei possibili effetti dovuti alla realizzazione del programma.

2.2. Metodologia

Dal punto di vista concettuale la valutazione si articola su alcune fasi specifiche, necessarie per definire il quadro di riferimento locale e territoriale, considerando sia lo stato dell'ambiente sia le linee di sviluppo previste. Si analizza quindi l'intervento, evidenziando quali siano gli ambiti ed elementi con i quali la sua entrata in esercizio possa interferire, considerandone gli effetti e il peso delle ricadute, in particolare in relazione all'alterazione, in senso peggiorativo, sulle componenti interessate ed eventuali ripercussioni su altri elementi.

La struttura dell'analisi, e del presente documento, si sviluppa secondo i contenuti metodologici di indirizzo contenuti all'interno dell'Allegato A alla DGR 1717 del 03.10.2013 (parere n. 73 del 02.07.2013 della Commissione regionale VAS).

L'analisi qui condotta si articola in considerazione della struttura definita dalla Regione Veneto riguardante la forma del Quadro Conoscitivo Regionale. Sono così considerate le singole componenti ambientali maggiormente significative della realtà locale, che possono risentire di effetti derivanti dalla realizzazione dello strumento in oggetto:

- aria;
- acqua;
- suolo e sottosuolo;
- biodiversità;
- paesaggio;
- patrimonio culturale, architettonico e archeologico;
- società ed economia.

Questo processo permetterà di incrociare gli aspetti di valore e le criticità esistenti con i possibili assetti derivanti dall'attuazione della proposta di Variante, definendo quali siano i possibili effetti sull'ambiente.

I dati e riferimenti utilizzati per sviluppare le analisi e valutazioni contenute all'interno del presente documento sono stati reperiti all'interno del Quadro Conoscitivo Regionale, nonché in riferimento agli strumenti di programmazione e gestione del territorio vigenti e informazioni reperibili dagli enti aventi competenza ambientale rispetto al territorio indagato.

3. INQUADRAMENTO GENERALE

3.1. Quadro territoriale

L'Isola del Prà si trova nella parte settentrionale della Laguna di Venezia, vicino a Mazzorbo, Burano e Torcello.

La superficie complessiva è di circa 5,7 ettari, di cui oltre il 90% è in proprietà ed in disponibilità alla società agricola Isole Native S.a.s.. Attualmente, le aree di proprietà si presentano come un insieme di appezzamenti, parzialmente abbandonati, ricoperti di vegetazione spontanea avventizia, nei quali insiste una presenza di pochi arbusti, di alcuni tratti di filari di siepe e di alcune alberature.

Nella zona centrale dell'Isola del Prà, sul fronte del Canale di Mazzorbo, è presente un insieme di strutture edilizie, tra cui una casa padronale e alcuni manufatti originariamente di supporto all'attività agricola, in cattivo stato di manutenzione. Nella parte settentrionale, verso l'estremo dell'Isola, sul fronte del canale di Mazzorbo, è presente una zona boschiva rada e spontanea. Sul resto dell'isola, la vegetazione arborea è costituita per lo più da tamerici, la vegetazione arbustiva da rovi, mentre quella erbacea è ruderale spontanea.

Nel dettaglio, l'isola è caratterizzata da alcuni elementi che vengono qui brevemente richiamati, unitamente alle informazioni più rilevanti, ove disponibili:

- a. la presenza di diverse tipologie di marginamenti lungo tutto il perimetro dell'isola, tra cui un marginamento solido in pietra sul lato del canale Taglio verso l'isola di Santa Caterina, un marginamento naturale con una siepe di tamerici nel lato meridionale dell'isola, verso la laguna, che si estende dal vertice occidentale dell'isola e arriva fino al margine della pescaia, un marginamento in terra e maglie di rete sul fronte laguna, la cui recentissima realizzazione si è resa necessaria in seguito all'apertura di una breccia e al ripetersi degli allagamenti di acqua salmastra nelle parti più basse dell'isola, a causa degli intensi fenomeni di alte maree eccezionali degli ultimi anni;
- b. una fascia boscata in stato di abbandono nel lato settentrionale dell'isola, verso l'isola di Mazzorbetto, interrotta in alcuni punti da aree recintate, di proprietà di terzi, condotte a orto e a giardino;
- c. un sistema di canali, fossi, scoline ed una pescaia, che comunica direttamente con la laguna, tramite una chiusa oggi parzialmente fuori uso;
- d. il corpo principale dell'isola, che occupa una superficie di circa 2,2 ettari, attualmente incolto, nel quale è possibile notare facilmente la sistemazione dei campi coltivati ed una antica rete primaria e secondaria di fossi per la regimazione delle acque. Verosimilmente, si può intuire che l'attività agricola nella maggior parte dell'isola sia durata fino a poche decine di anni fa. In tal senso si esprime anche uno studio storico (*Relazione storica-archivistica – Mazzorbo, Cibo e alimentazione nei monasteri*, a cura di Davide Busato, Arcomai snc, marzo 2019) che indica come sull'isola venisse tradizionalmente praticata l'agricoltura, con la coltivazione di alberi da frutto, ortaggi e fiori;
- e. una superficie di circa 1 ettaro, destinata all'impianto di un vigneto, con paleria, fili e testate già installati. Si tratta della porzione a sud-est dell'isola, la parte più elevata e protetta da un solido marginamento sul lato del canale Taglio, verso l'Isola di Santa Caterina (Autorizzazione paesaggistica PG 523927 del 16.11.2015);
- f. una superficie di circa 0,5 ettari, compresa tra il vigneto ed il corpo principale dell'isola sopra menzionati, attualmente pulita e coltivabile. La porzione di isola costituita da

quest'area (f) e dall'area a vigneto (e) è stata oggetto di selezione preliminare (Screening VIncA) nel giugno 2016. L'esito di tale studio, dal titolo "Pulizia e manutenzione di sicurezza dell'area, messa a coltura (impianto vigneto) di parte delle aree di proprietà (oggi incolte e abbandonate)", escludeva il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000;

- g. alcuni precari edifici in mattoni, vicino al punto di accesso acqueo verso l'isola di Mazzorbetto;
- h. alcune aree gestite ad orto e a giardino. In particolare, si rileva che almeno una di queste aree taglia ed interrompe la continuità della fascia boscata sopra menzionata.



Figura 1 - Isola del Prà – Stato attuale degli elementi caratterizzanti

3.2. Caratteristiche della proposta di Variante

La società agricola semplice Isole Native S.a.s., con sede in Venezia, Isola di Torcello, Fondamenta Borgognoni, ha presentato istanza per la VARIANTE PRG Burano Mazzorbo Torcello (approvata con DGRV n. 834 / 2010), nella quale ha proposto UN NUOVO PROGETTO UNITARIO PER ISOLA DEL PRÀ, MAZZORBO (già AU3 Santa Caterina Nord, Mazzorbo Ovest) - Istanza PG 609810 del 4.1.2.2019 successivamente modificata e integrata con PG 574802 del 22.12.2020, in data 20 dicembre 2020.

Dal momento che le aree dell'isola del Prà interessate dal progetto sono ubicate all'interno dei siti della Rete Natura 2000 identificati dai codici:

- SIC IT3250031 - "Laguna superiore di Venezia";
- ZPS IT3250046 - "Laguna di Venezia".

Secondo l'Allegato A della DGRV n. 1400 del 29 agosto 2017 (inviata in data 30 agosto 2021 e protocollata il successivo 06 settembre 2021 con PG 402840), qualsiasi intervento è soggetto al procedimento di Valutazione d'Incidenza.

L'Amministrazione Comunale ha dunque richiesto una selezione preliminare (screening) per la valutazione di incidenza, per cui la società agricola Isole Native S.a.s. ha incaricato il

Dott. Agr. [REDACTED] che ha effettuato un sopralluogo in data 5 marzo 2021 presso l'isola del Prà, a Mazzorbo (VE), accompagnato dal Dott. For. [REDACTED] del Venetian Cluster e dal Dott. Urb. [REDACTED].

Il progetto proposto da Isole Native S.a.s. è teso a salvaguardare, recuperare e valorizzare l'isola tramite la realizzazione di una fattoria didattica (*La Fattoria di Venezia*), coniugando gli obiettivi economici (produzione delle eccellenze agricole della Laguna veneta), ambientali (utilizzo di tecniche agricole – di gestione del suolo, dell'acqua e della biodiversità – sostenibili e rigenerative) e sociali (sviluppo di opportunità di lavoro, coinvolgimento delle comunità locali, recupero di coltivazioni tradizionali locali) dell'azienda agricola moderna ed innovativa.

3.3. Inquadramento urbanistico

La presente Relazione è stata definita e articolata a supporto della istanza di Variante al PRG Burano Mazzorbo Torcello vigente (approvata con DGRV n. 834/2010) per la definizione di un nuovo Progetto Unitario per ISOLA DEL PRÀ, a Mazzorbo (già Ambito Unitario AU 3 Santa Caterina Nord, Mazzorbo Ovest).

Le aree di proprietà della società sono state recentemente verificate nella loro caratterizzazione dall'Ufficio comunale competente con il **Certificato di destinazione urbanistica PG 211508 del 23 aprile 2019** che viene allegato alla presente relazione. Nel documento comunale viene richiamato:

- la comprensione di tutti i mappali catastali di riferimento della Proprietà all'Ambito Unitario AU3 – Santa Caterina Nord – Lato nord del Taglio del Canale – Mazzorbo Ovest) che, nello specifico definisce tre diverse aree di tutela: Area 1; Area 2 e Area 3 e detta norme generali per le aree di rinaturalizzazione orientata, per le aree boscate e per le rive e percorsi;
- la classificazione tipologica degli Spazi scoperti riportata nella Tavola di Progetto B1.2 come:

Spazi scoperti - Area Boscata	di cui art. 24 NTA dei mappali 52 (parte); 54 (parte); 338 (parte); 150 (parte); 151 (parte); 55 (parte); 56 (parte); 388 (parte);
Spazi scoperti – Giardino	di cui all'art. 25 delle NTA dei mappali 52 (altra parte); 53; 54 (altra parte); 341 e 699;
Spazi scoperti – Incolto	di cui all'art. 26 delle NTA dei mappali 150 (altra parte); 151 (altra parte); 55 (altra parte); 56 (altra parte); 388 (altra parte);
Spazi scoperti – Incolto di rinaturalizzazione orientata	di cui all'art. 27 delle NTA dei mappali 62, 389, 390, 391, 392, 393, 394 e 344;
Spazi scoperti - Orto-Frutteto-Vigneto- Carciofaia	di cui all'art. 28 delle NTA del mappale 388 (altra parte);

- la individuazione nel mappale n. 56 (altra parte) del manufatto edilizio tipologicamente classificato come Kn – *Unità edilizia novecentesca a capannone* (Scheda 15 delle NTA);

- la individuazione nel mappale 733 del NCEU di:
 - n. 1 manufatto edilizio tipologicamente classificato come B1 Unità edilizia preottocentesca bicellulare, a base residenziale a fronte bicellulare oggetto di fusioni od addizioni (Scheda 2 delle NTA);
 - n. 1 manufatto edilizio tipologicamente classificato come Nr *Unità edilizia novecentesca integrata nel contesto* (Scheda Nr delle NTA)

Per contro, nell'altra Tavola di Progetto B2.2 Dimensionamento standard e Percorsi pubblici viene segnalato:

- che, lungo i perimetri esterni bagnati dalle acque dei canali e lungo il mappale 55, trasversalmente da nord-est a sud-ovest, la possibilità di realizzare un *Percorso pedonale pubblico* (art. 31 NTA);
- il riconoscimento della valenza "Punti panoramici" (art. 31 NTA) di parte dei mappali 52; 53, 54, 55 e 393;
- la possibilità di realizzare un Pontile o Imbarcadero privato nel mappale 390 (parte) (art. 31 delle NTA);
- la possibilità di realizzare un Ormeaggio pontile (art. 18 delle NTA) lungo i bordi dei mappali 52, 56, 150 e 151, peraltro interessati dalla viabilità pubblica acquea;

Inoltre, nel Certificato di Destinazione Urbanistica viene specificato che tutti gli edifici, destinati in tutto o in parte a Residenza, al 31.12.1998, è ammesso il recupero dei sottotetti a fini abitativi, ai sensi della LR 12/1999.

Tutti i mappali della Proprietà compresi nel perimetro dell'area di progetto, comunque compresi nella *Conterminazione Lagunare* di cui al D.M. LLPP n. 9/1990, sono inoltre interessati da:

- Area SIC (Sito di Interesse Comunitario) e Area ZPS (Zona di Protezione Speciale);
- Area soggette a Vincolo Paesaggistico;
- Area soggetto a Rischio Archeologico (D.Lgs. n. 42/20004 artt. 142 e 157);
- Area soggetto a Vincolo Sismico;
- Presenza di Vincoli di navigazione approvati da ENAC;
- Nel Piano di Classificazione Acustica l'area è posta in Classe prima "Aree particolarmente protette" (di cui agli artt. 1,2,3,4 delle NTA).

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare è stato definito e articolato a supporto dell'istanza di Variante al PRG Burano Mazzorbo Torcello vigente (approvata con DGRV n. 834/2010) per la definizione di un nuovo Progetto Unitario per Isola del Prà a Mazzorbo (già Ambito Unitario AU3 Santa Caterina Nord, Mazzorbo Ovest).

3.4. Interventi autorizzati e già realizzati o in corso di realizzazione

Per tanto tempo le aree di Isola del Prà sono rimaste incolte e abbandonate. Le tracce di una loro passata utilizzazione agricola sono comunque ancora visibili (filari; fossi dei campi, canalette di scolo, ect) e ne rivelano le potenzialità. Oggi la Proprietà ha avviato **interventi di pulizia e manutenzione ordinaria e predisposto la messa a coltura e l'impianto di un vigneto** su circa mq 12.000 di terreno, sulla base di motivazioni che considerano la messa a produzione delle aree di Isola del Prà anche come mezzo attraverso il quale esercitare attività di tutela e di rivitalizzazione.

I provvedimenti autorizzativi dell'intervento hanno trovato sintesi nella **Autorizzazione Paesaggistica** che ha trovato conclusione nel provvedimento **PG 523927 del 16.11.2015** e nell'implicito nulla osta all'intervento della Direzione Edilizia privata del Comune di Venezia.

Valutando tutte le possibili esigenze di carattere agricolo, determinanti nell'avvio dell'impianto del

vigneto, l'intervento di pulizia dell'intero compendi delle aree di proprietà -un vero e proprio intervento manutentivo di sicurezza dell'intera area- così come la preparazione all'impianto del vigneto nella parte delle aree di proprietà ritenute più idonee, all'impianto del vigneto è stato realizzato tra la primavera e l'autunno dello scorso anno. L'intenzione era quella di mettere a coltura le barbatelle del vigneto nella primavera del 2019. L'impianto del vigneto, ritardato per far fronte ai danni causati dagli eccezionali fenomeni di alta marea del dicembre 2018 e 2019, sarà invece definitivamente completato nella primavera del 2021, per arrivare alla prima vendemmia già nel 2023.

In ragione della **concessione di derivazione** da un pozzo per acqua di uso irriguo a favore della società rilasciato dalla Giunta regionale (**Decreto n. 580 del 27.09.2018**) la Isole Native S.a.s. ha provveduto a realizzare un pozzo in prossimità dell'aggregato degli immobili esistenti nell'area.

L'acqua non potabile estraibile sarà utilizzata unicamente per l'irrigazione del vigneto e di altre produzioni agro-orticole.

Il Consorzio Venezia Nuova su indicazione del Provveditorato alle OOPP del Triveneto (ex Magistrato alle Acque di Venezia) ha recentemente completato la messa in sicurezza della parte del fronte sud dell'Isola messa in pericolo dal crollo della pre-esistente arginatura in mattoni.

3.5. I contenuti della Variante proposta

La piena realizzazione del progetto **Fattoria di Venezia** è oggi fortemente condizionata dalle restrittive indicazioni e prescrizioni dettate dalla vigente strumentazione urbanistica per le isole della Laguna Nord di Venezia. La richiesta della società all'Amministrazione mira al superamento di questi condizionamenti.

Per Isola del Prà (Ambito unitario AU3 *Santa Caterina Nord, Mazzorbo ovest*), i principi fondativi della VPRG Burano, Mazzorbo Torcello, approvata con DGRV 834/2010, rimandano soprattutto alla tutela e alla ricerca di una "rinaturalizzazione" di aree definite *incolte*. Principi condivisibili solo se non assunti in modo acritico e non rapportati con la necessità sempre presente di rafforzare la vivibilità e valorizzare lo sviluppo socio economico del territorio. Nonostante negli elaborati dello strumento urbanistico vigente sia più volte ripreso il concetto che:

Il Piano cerca di offrire le compatibilità e le sinergie che la situazione e la tradizione di queste isole potenzialmente consentono, propone un giusto rapporto tra conservazione ed innovazione, tra funzioni quotidiane e funzioni rare, tra convivenza urbana e accoglienza dei visitatori esterni.

La classificazione per destinazioni d'uso delle diverse parti dell'Isola, definita esclusivamente sulla base di una rilevazione dello stato di fatto della situazione esistente attorno agli anni 2000 (senza prevedere un agevole ritorno, sempre possibile, alla tradizionale coltivazione orto/agricola).

Conseguentemente, le prescrizioni da osservare nell'utilizzo delle aree si traducono in condizionamenti posti alla ripresa dell'attività agricola, da sempre comunque esercitata nelle stesse aree.

Una situazione eccessivamente condizionante, così come riconosciuto dalla stessa Amministrazione comunale che -in occasione dell'approvazione dei *Provvedimenti per la semplificazione e flessibilità degli interventi edilizi nelle Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello. Variante n. 54 al Piano degli Interventi* (Delibera CC n. 60 del 22 luglio 2020 - controdeduceva - in risposta ad un paio di osservazioni di privati e società alla proposta di delibera di approvazione sintetizzabili in:

Si chiede che le unità di spazio scoperto, qualora utilizzate come superficie agricola aziendale, siano assimilate alle ZTO E Aree Agricole, al fine di poter accedere agli incentivi per la promozione dell'attività agricola. Inoltre si

chiedono alcune modifiche puntuali alla Scheda dell'Ambito Unitario AU3 – Santa Caterina Nord, con l'obiettivo di trasformare l'Isola in azienda agricola.

Inoltre si propone che, indipendentemente dalla classificazione delle unità di spazio, in presenza di elementi attestanti un preesistente uso agricolo, sia consentito il ripristino dell'attività e l'uso a tale scopo di edifici e spazi scoperti.

esprimendo parere contrario alle proposte di modifica motivandole però con le seguenti riflessioni:

Pur considerando estremamente importante il tema dello sviluppo dell'agricoltura lagunare, esso non è oggetto della presente variante e si ritiene non possa essere affrontato in fase di controdeduzioni alle osservazioni. L'argomento merita di essere trattato con uno specifico, separato, provvedimento.

Inoltre, le proposte di modifica relative all'Ambito Unitario AU3 – Santa Caterina Nord, sono già oggetto della proposta di accordo di pianificazione in variante al Piano degli Interventi PG/2019/609810 del 4 dicembre 2019 e, pertanto, saranno valutate nell'ambito di tale procedimento.

Il progetto (Fattoria di Venezia), a cui rimanda questa richiesta di modifica della strumentazione urbanistica vigente, ha necessità proprie e specifiche, sia in ragione alla possibile utilizzazione agricola delle aree sia in termini di strutture di servizio funzionali all'esercizio delle attività. Pur nel rispetto, anzi nella messa a realizzazione di quelli che abbiamo visto essere i principi fondativi della VPRG vigente: la tutela ambientale; lo sviluppo sostenibile; la rivitalizzazione socio economica.

La creazione delle condizioni urbanistiche per lo sviluppo dell'iniziativa imprenditoriale, quindi, passa per la proposta definita funzionalmente per il suo inserimento nel *Piano degli Interventi* comunale perché quella che maggiormente garantisce risultato: porta a considerare il Progetto nel suo insieme, valorizzandone tutte le parti che sono maggiormente coerenti con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale riportati nell'Avviso pubblico, quali ad esempio:

4. la rivitalizzazione del tessuto economico delle isole lagunari, attraverso il recupero delle attività tradizionali legate all'artigianato, alla pesca e all'agricoltura e la promozione di nuove attività compatibili e di forme di accoglienza turistica diffusa alternative a quelle della Città Antica.

Aspetti specifici: le proposte di modifica ai contenuti VPRG vigente

Per realizzare il progetto voluto è pertanto necessario modificare alcune delle indicazioni espresse dalla Variante al PRG BU MA TO vigente sull'Isola del Prà. In particolare è necessario:

- a. modificare parte dei contenuti delle Norme speciali relative all'Ambito unitario AU3 Santa Caterina Nord (lato nord del taglio del Canale), Mazzorbo ovest;
- b. considerare la quasi totalità della estensione di Isola del Prà come un solo Progetto unitario;

e, infine:

- c. modificare, di conseguenza, gli elaborati cartografici di progetto nonché i contenuti di alcuni articoli delle NTA della strumentazione urbanistica vigente.

A. Una nuova scheda per l'AU3 Santa Caterina Nord (lato nord del taglio del canale), Mazzorbo ovest

In tutta l'estensione dell'Isola, i principi a cui devono essere rapportati tutti i possibili interventi di

trasformazione sono soprattutto quelli della sostenibilità e della qualità ambientale, dell'innovazione e della loro possibile reversibilità.

Per gli edifici -unità edilizie- rilevate e classificate dalla strumentazione urbanistica vigente, così come per quelle esistenti ma non classificate si applicano le NTA relative alle categorie tipologiche di appartenenza. I manufatti edilizi esistenti così come eventuali manufatti edilizi di nuova realizzazione devono mantenere configurare un rapporto di equilibrio con le rispettive pertinenze in ragione alle modalità di utilizzazione agricola delle stesse.

La riconversione delle aree incolte o sottoutilizzate

È consentita l'utilizzazione agricola di tutte le superfici utili dell'Isola.

Le aree boscate

Le superfici boscate dell'isola devono essere riordinate e rese fruibili con la creazione di spazi aperti e di percorsi attraverso interventi di pulizia ambientale e una continua manutenzione. Le alberature di alto fusto e/o di significava presenza devono essere censite e tutelate.

I marginamenti

La fruibilità e l'utilizzazione agricola dell'Isola è oggi fortemente condizionata dagli stessi fattori che hanno generato l'attuale degrado ambientale: la progressiva erosione dei suoi margini; l'assoggettamento dei suoli alle intrusioni di acqua salata provocate dalle alte maree e dal moto ondoso; l'abbassamento del livello dei suoli; la loro salinità; il conseguente mancato equilibrio del sistema delle acque; il progressivo degrado e indebolimento strutturale dei manufatti edilizi esistenti; la crescita disordinata di sistemi di rovi e arbusti.

Ai fini di un superamento delle limitazioni all'intervento richiamate:

- La quota di protezione dei terreni dai fenomeni di alta marea e di moto ondoso è determinata in cm 130 l.m.m. Ogni intervento sulle marginature e sugli argini esistenti deve essere concordato con le Autorità competenti (al momento il Provveditorato alle OOPP del Triveneto). In ragione a ciò sono consentiti gli interventi di messa in sicurezza, di consolidamento degli argini naturali erosi e/o di nuova arginatura sui margini dell'Isola solo se definibili di ingegneria ambientale (utilizzo di materiali eco-compatibili), anche con modificazione del profilo dello stato di fatto.
- Il margine del lato sud dell'Isola è parte tutelato dalla presenza di un muro in mattoni di antica costruzione e in parte da una arginatura naturale rafforzata dalla presenza di alberature spontanee. Deve essere facilitato il consolidamento strutturale e la messa in sicurezza della muratura ancora esistente. Le brecce generate dal crollo di una sua parte, in corrispondenza della Pescaia devono/possono essere arginate, dove possibile, con la ricostruzione dei tratti crollati o in alternativa con metodi di ingegneria ambientale. Il tratto esistente di arginatura naturale deve essere mantenuto e adeguato alle nuove esigenze dettate dall'utilizzazione agricola delle aree retrostanti.
- Lo stesso tipo di indicazione (manutenzione e adeguamento) viene fatta per i tratti arginati naturalmente del lato ovest dell'Isola, che determina la canaletta esistente di separazione con le aree barenose. Per il margine del Canale di Mazzorbo sono consentiti gli interventi di manutenzione, messa in sicurezza e consolidamento dell'argine naturale eroso, anche con modificazione del profilo dello stato di fatto, con interventi di ingegneria ambientale utilizzando materiali eco-compatibili; è comunque fatto obbligo di piantumazione di nuove alberature arbustive sul bordo per favorirne il consolidamento e rendere continua la caratteristica barriera vegetale esistente in alcuni tratti. Nella parte del marginamento in corrispondenza dei manufatti edilizi esistenti, sarà realizzata un'ariva d'attracco per mezzi

sia pubblici che privati in sostituzione della pre-esistente crollata per il progressivo degrado e per gli effetti di fenomeni naturali. Altri pontili d'accesso all'Isola, punti di attracco di servizio, saranno posizionati in corrispondenza di pre-esistenti pontili che, nel caso, potranno essere restaurati e manutenzionati.

È consentita la realizzazione di nuovi approdi con pontili in legno, solo se documentata la relazione funzionale con i manufatti edilizi esistenti.

Riporti di terreno

Nelle attuali condizioni la messa a coltura delle aree di Isola del Prà è fortemente limitata. Gli interventi alle arginature possono anche limitare gli effetti delle alte maree eccezionali ma la messa in sicurezza delle aree deve essere garantita anche con il riporto di terreni certificati dalle autorità competenti. In accordo con le Autorità competenti, in tutta l'Isola, sono ammessi riporti di terreno naturale certificato.

Il regime delle acque

Il sistema esistente va comunque ripensato e riorganizzato con la finalità di consentire, al tempo stesso, l'irrigazione dei campi, e l'introduzione di innovazioni quali la copertura del fabbisogno idrico e di acqua potabile attraverso la accumulazione di acqua piovana. La gestione delle acque a supporto dell'attività agricole deve riprendere il sistema pre-esistente (fossati di raccolta e distribuzione; chiaviche di scarico; ecc.) che, per tale finalità deve essere manutenzionato e ottimizzato in ragione della sostenibilità ambientale dell'insieme. La Pescaia esistente, parte integrante del sistema, deve essere manutenzionata e ridefinita nei suoi margini.

Percorsi

A ridosso del bordo del canale di Mazzorbo, dopo la nuova riva d'attracco, è fatto obbligo della creazione di un percorso continuo, parallelo al canale di Mazzorbo, in terra stabilizzata, che unisca le tracce di percorsi esistenti e che raggiunga il bordo dell'isola.

B. Un nuovo Progetto Unitario per la Fattoria di Venezia

Nella Relazione che accompagnava la VPRG vigente, la necessità di individuare *Progetti unitari di intervento* (PU) nelle Isole della Laguna nord veniva ricondotta alla esigenza di offrire una visione d'insieme degli interventi necessari per la rivitalizzazione socio economica di un particolare ambito.

Un nuovo PU dovrebbe conformarsi a questo indirizzo e prevedere, ferme restando le indicazioni urbanistiche di una nuova *Scheda proposta per l'Ambito Unitario AU3*, l'ammissibilità degli interventi funzionali alla realizzazione, alla gestione e alla continua manutenzione e innovazione della *Fattoria di Venezia* che, è bene ricordare, è definibile -allo stesso tempo- come azienda agricola e come eccellenza turistica per visitatori motivati (per un turismo esperienziale di qualità).

In particolare dovrebbe considerare ammissibile, favorendone la realizzazione, interventi quali:

- 1) la RIUTILIZZAZIONE AGRICOLA di tutte le superfici utili comprese nel perimetro di riferimento previa la PULIZIA delle stesse e la loro PREPARAZIONE all'utilizzo;
- 2) la realizzazione delle opere necessarie per il RIPRISTINO MORFOLOGICO ISOLA DEL PRÀ:
 - il marginamento dell'Isola a protezione dei fenomeni di alta marea e di moto ondoso indotto:
 - ripresa muro storico, lato sud fronte Laguna;
 - arginatura di sostegno messa in sicurezza brecce lato sud, fronte Laguna);

- ripresa e profilazione delle arginature esistenti;
 - profilazione del marginamento Isola fronte Canale di Mazzorbo;
 - messa in sicurezza con arginatura.
- la progettazione e la ricostruzione del SISTEMA DI GESTIONE DELLE ACQUE per uso agricolo (canalette di scolo; pozze di raccolta; equilibrio entrata/uscita acque piovane e di marea; ecc.). Nel contesto, va considerata la bonifica e la RIDEFINIZIONE del profilo della PESCAIA ESISTENTE e la rimessa in funzione della chiusa esistente (oggi parzialmente fuori uso) per la regolazione dei flussi d'acqua in entrata e in uscita.
- 3) il RIPRISTINO del LIVELLO MEDIO DEI SUOLI quale condizione per utilizzazione agricola delle aree. Nelle attuali condizioni la messa a coltura delle aree è fortemente limitata. Gli interventi alle arginature possono anche limitare gli effetti delle alte maree eccezionali ma la messa in sicurezza delle aree deve essere garantita anche con il riporto di terreni certificati dalle autorità competenti;
 - 4) la PULIZIA e la PREPARAZIONE delle AREE ALL'UTILIZZO AGRICOLO;
 - 5) la ACCESSIBILITÀ ACQUA ALL'ISOLA, per mezzi pubblici e mezzi privati, mediante la costruzione di una banchina per attracco mezzi pubblici e privati di piccola e media dimensione e di n. 2 pontili di servizio (attracco e sbarco merci/attrezzi (garantendo la non interferenza con i flussi dei visitatori);
 - 6) le URBANIZZAZIONI, limitatamente alla copertura delle necessità di acqua potabile; di energia elettrica e di smaltimento rifiuti generati dalla presenza umana nell'isola;
 - 7) la realizzazione dei VOLUMI EDILIZI NECESSARI AL FUNZIONAMENTO DELLA FATTORIA DI VENEZIA. Nel merito:
 - a. *il ripristino e la rimessa a funzione dei volumi esistenti:*
 - n. 1 Casa padronale Manufatto tipo B1** Unità PT Open space
edilizia di base residenziale a fronte bicellulare P1 Uffici e Spazio servizi
con elemento distributivo interposto
Superficie lorda confermata circa 200 mq
 - b. *l'edificazione di nuovi volumi (sul sedime di edifici esistenti ma non legittimati)*
previa la demolizione dei manufatti non legittimati
 - b.1 - n. 1 Spazio accoglienza**, ad un piano, su sedime identificato da VPRG come:
Manufatto tipo Nr Unità edilizia integrata nel contesto e al Catasto terreni come Collabente (aggregato alla casa padronale di cui Unità a.)
Superficie lorda richiesta 100 mq
 - b.2 - n. 1 Spazio commerciale**, ad un piano, su sedime identificato da VPRG come:
Manufatto tipo Kn Unità edilizia novecentesca non residenziale a capannone e al Catasto terreni come Collabente (aggregato alla casa padronale di cui Unità a.)
Superficie lorda richiesta 100 mq
 - b.3 - n. 1 Manufatto**, ad un piano, per servizi amministrativi su sedime identificato come **Manufatto** classificato al Catasto Terreni come Magazzino
Superficie lorda richiesta 80 mq
 - b.4 - n. 1 Manufatto**, ad un piano, laboratorio su Cabina regia e Laboratorio per
sedime manufatto pre-esistente sperimentazioni con spazi per
Superficie lorda richiesta 100 mq ricovero di macchinari e
attrezzature agricole
- Le nuove costruzioni potranno essere dotate di portici per una superficie complessiva di 150,00 mq

c. Strutture a supporto della fattoria didattica

c.1 - n. 1 Tettoia Superficie lorda richiesta mq 120	Punto di ritrovo e Area sosta per attività di fattoria didattica
c.2 - n. 1 Tettoia Superficie lorda richiesta mq 120	Punto di ritrovo e Area sosta per visitatori fattoria didattica
c.3 - Postazione di birdwatching	Spazio e struttura per i visitatori
c.4 - Depositi attrezzi e materiali di lavoro	1 per vigneto + 8 per attività (3 m x 2 m)
c.5 - Attrezzature per ricovero animali da cortile	n. 5 strutture (non determinanti sul volume edilizio)

d. Realizzazione di percorsi guidati e attrezzati

C. La modifica degli elaborati cartografici di progetto della VPRG vigente

Tavola B1.2 - Tipologie degli edifici e degli spazi scoperti - Mazzorbo

In base alle indicazioni progettuali il cui sviluppo porterà alla realizzazione della *Fattoria di Venezia* le correzioni da apportare all'elaborato riguardano:

- la perimetrazione del Progetto unitario;
- l'eliminazione della ripartizione tipologica degli spazi scoperti compresi nello stesso perimetro;
- la segnalazione dell'ambito del Progetto unitario come *Azienda agricola vitale – Zona agricola E2*

Tavola B2.2 - Dimensionamento standard e percorsi pubblici – Mazzorbo

In base alle indicazioni progettuali il cui sviluppo porterà alla realizzazione della Fattoria di Venezia le correzioni da apportare all'elaborato riguardano:

- la perimetrazione del Progetto unitario;
 - l'individuazione dei percorsi pubblici effettivamente realizzabili;
 - l'allungamento all'intero fronte del Canale di Mazzorbo (lato nord dell'isola) lungo il quale è possibile realizzare pontili d'ormeggio (sia per uso pubblico che privato);
 - la segnalazione di 3 nuovi punti d'accesso acqueo all'Isola.

3.6. Compatibilità idraulica della Proposta di Variante

L'intervento in oggetto non costituisce problematica poiché il suo fine ultimo è il ripristino e la valorizzazione della vocazione agricola delle aree comprese nel perimetro e la rimessa a funzione dell'intero sistema di regolazione delle acque che da sempre presente, caratterizza l'Isola del Prà (fossi, canalette e pescaia e chiavica).

4. DESCRIZIONE PRELIMINARE DELLO STATO DELL'AMBIENTE

Di seguito si riporta un'analisi dello stato attuale, ricostruito sulla base dei dati più recenti disponibili, per le diverse componenti ambientali e socio-economiche di interesse per la presente valutazione.

4.1. Aria

Questa componente ambientale, per una sua corretta analisi, in mancanza di dati puntuali prossimi all'ambito di interesse, deve essere considerata rispetto all'area vasta del Comune di Venezia-Mestre; per avere un quadro complessivo della qualità dell'aria si considerano le informazioni e indicazioni definite dalla Regione Veneto e ARPAV, in particolare con riferimento alla zonizzazione definita a livello regionale.

A seguito dell'entrata in vigore della Direttiva sulla Qualità dell'Aria (Direttiva 2008/50/CE) e del relativo Decreto Legislativo di recepimento (D.Lgs. 155/2010), la Regione Veneto ha avviato il processo di aggiornamento del vigente Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (PRTRA), approvato dal Consiglio Regionale Veneto con Deliberazione n. 57 di data 11 novembre 2004 (BUR n. 130 del 21/12/2004). L'aggiornamento del documento di Piano è indispensabile per allineare le future politiche regionali di riduzione dell'inquinamento atmosferico con gli ultimi sviluppi di carattere conoscitivo e normativo che sono emersi a livello europeo, nazionale e interregionale. Il successivo aggiornamento del PRTRA, approvato con DCR n. 90/2016, identifica le zone caratterizzate da diversi regimi di inquinamento atmosferico e fornisce le linee guida per l'elaborazione dei Piani di Azione, Risanamento e Mantenimento a cura dei Comuni, coordinati dai Tavoli Tecnici Zonali (uno per Provincia), sotto la guida e verifica del Comitato regionale di Indirizzo e Sorveglianza. La sezione del Piano riguardante la zonizzazione del territorio regionale stabilisce:

- zona A1: Agglomerato, comuni con densità emissiva >20 t/a km² che rappresenta una fonte rilevante di inquinamento per se stessi e per i comuni vicini. In corrispondenza a queste aree devono essere applicate misure finalizzate al risanamento della qualità dell'aria e piani di azione di natura emergenziale;
- zone A1: Provincia, comuni con densità emissiva compresa tra 7 e 20 t/a km², che rappresenta una fonte media di inquinamento per se stessi e per i comuni vicini; ad essi devono essere applicate misure finalizzate al risanamento della qualità dell'aria e se necessario, piani di azione di natura emergenziale;
- zone A2 Provincia, comuni con densità emissiva <7 t/a km², che non rappresenta una fonte rilevante di inquinamento per se stessi e i comuni limitrofi, ma devono essere comunque applicate misure finalizzate al risanamento della qualità dell'aria;
- zona C: Provincia, dove vengono raggruppati i comuni con altitudine superiore ai 200 m s.l.m., dove non sono applicate misure di risanamento in quanto, al di sopra di tale quota, il fenomeno dell'inversione termica permette un basso accumulo delle sostanze inquinanti, per cui lo stato della qualità dell'aria risulta buono.

Mediante la DGR 1855/2020, pubblicata nel BUR n. 14 del 29 gennaio 2021, è stata approvata la nuova zonizzazione regionale, per la quale il Comune di Venezia rientra nella zona identificata dal codice "IT0517 – Agglomerato di Venezia".

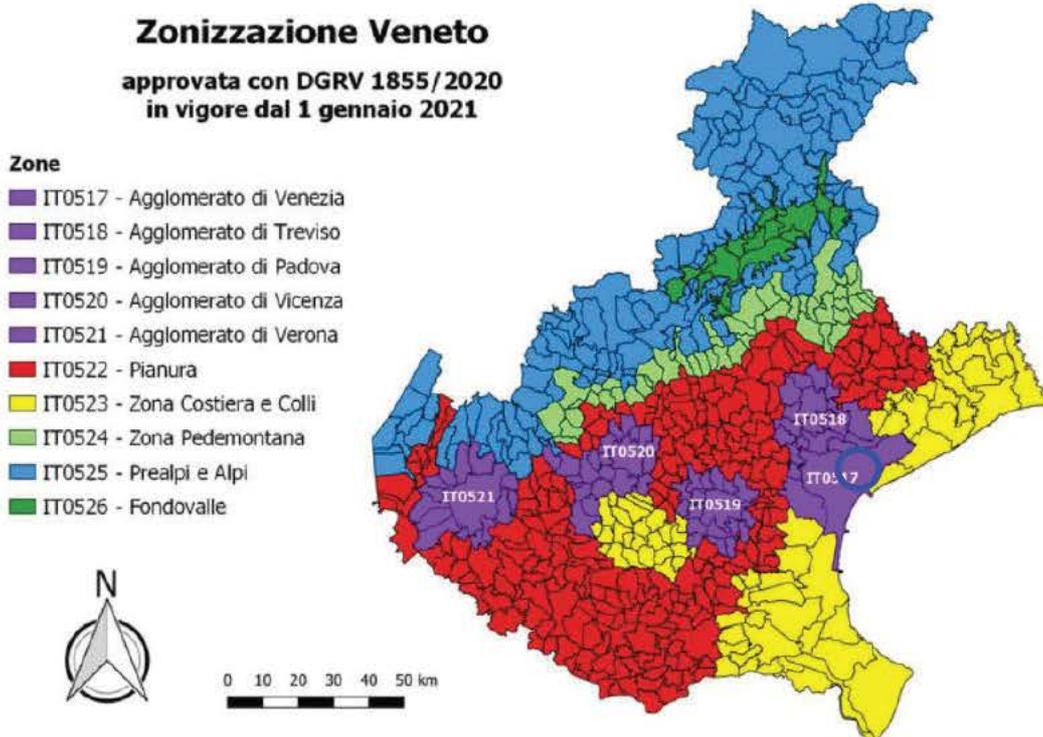


Figura 2 - Aggiornamento della zonizzazione del PRTRA (DGR 1855/2020) (fonte: ARPAV)

L'ambito di Variante rientra all'interno dell'Agglomerato Venezia, esteso per 655 km² e comprendente una popolazione di 401.358 unità (al 2010).

Il Piano riporta tutta una serie di azioni finalizzate al contenimento delle emissioni e dell'inquinamento dell'atmosfera programmate per il periodo 2013-2020; tra queste si citano gli interventi di riconversione del patrimonio edilizio in funzione del risparmio energetico come l'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la sostituzione delle caldaie alimentate a combustibili fossili, gli interventi di integrazione ed efficientamento del trasporto pubblico locale, di rinnovamento del parco macchine circolante verso carburanti alternativi, nonché gli interventi che mirano a migliorare il trasporto delle merci e la multi modalit .

4.1.1. Qualit  dell'aria

Per definire la qualit  dell'aria in relazione all'ambito di Variante si prendono a riferimento i dati di monitoraggio dell'atmosfera forniti dall'ARPAV; relativamente alle fonti emissive e alla qualit  dell'aria   stato preso in esame il Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (PRTRA) e il Rapporto INEMAR 2015.

Non sono state effettuate specifiche campagne di monitoraggio da parte di ARP V nei pressi dell'area di interesse; tuttavia,   possibile delineare la situazione generale circa la qualit  dell'aria andando a confrontare le misurazioni pi  recenti e pi  vicine effettuate tramite le campagne di monitoraggio ARP V.

Pertanto, i dati che vengono di seguito proposti sono tratti dai monitoraggi ARP V:

- Qualit  dell'Aria Provincia di Venezia, *Relazione Annuale 2019*;
- La qualit  dell'aria nel Comune di Venezia, anno 2019.

Le stazioni ARP V da cui sono stati desunti i dati sono quelle dedicate alla rilevazione del traffico urbano posizionate presso Sacca Fisola e lungo Rio Novo, Venezia centro storico. La stazione di

Sacca Fisola, riservata al monitoraggio di tipo background urbano, ha registrato le concentrazioni di biossido di zolfo (SO_2), ossidi di azoto (NO_2 , NO , NO_x), PM_{10} , metalli e ozono (O_3).

La stazione posizionata in Rio Novo, attiva dal 2018 e riservata al monitoraggio di tipo traffico urbano, ha registrato le concentrazioni di monossido di carbonio (CO) e $\text{PM}_{2.5}$ oltre agli ossidi di azoto, al biossido di zolfo e all'ozono.

Ad ogni modo, vista la distanza delle stazioni di monitoraggio ARPAV dall'ambito di Variante e la particolare collocazione geografica dell'ambito stesso, verrà data una valutazione di sintesi più avanti, al fine di dare una situazione complessiva più esaustiva circa la qualità dell'aria.

Monossido di carbonio - CO

Il monossido di carbonio durante l'anno 2019 non ha evidenziato superamenti del limite per la protezione della salute umana di 10 mg/m^3 , calcolato come massimo giornaliero della media mobile su 8 ore (D.Lgs. 155/10); dunque non si sono verificati episodi di inquinamento acuto causati da questo inquinante. Si riporta come dall'anno 2003 all'anno 2019 le concentrazioni di monossido di carbonio misurate in Comune di Venezia abbiano sempre rispettato il valore limite di 10 mg/m^3 . La tendenza della serie storica per l'area urbana di Venezia è verso la stabilizzazione dei valori monitorati su concentrazioni medie inferiori a 1 mg/m^3 .

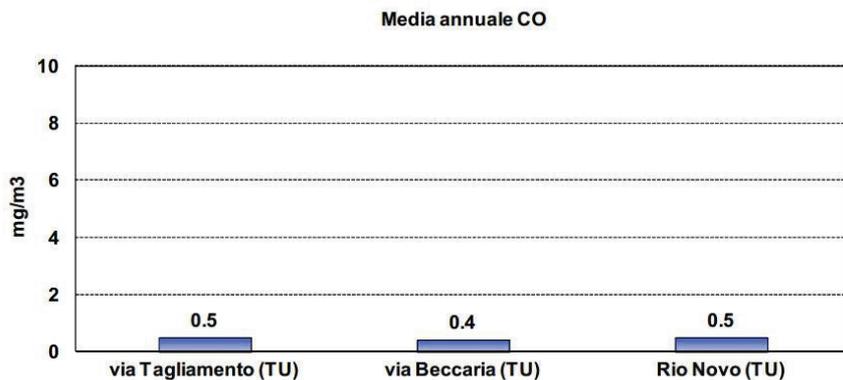


Figura 3 - Concentrazioni di CO rilevate nell'anno 2019 dalla stazione di monitoraggio di riferimento posizionata in Rio Novo a Venezia centro storico (fonte: ARPAV)

Ossidi di azoto - NO_2

La concentrazione media annuale di NO_2 è risultata superiore al valore limite annuale per la protezione della salute umana di $40 \mu\text{g/m}^3$ (D.Lgs. 155/10) solamente presso la stazione di traffico acqueo di Venezia – Rio Novo ($51 \mu\text{g/m}^3$) mentre tutte le altre stazioni della Rete hanno fatto registrare medie annuali inferiori al valore limite. Si segnala che la serie storica evidenzia alcuni superamenti del valore limite di $200 \mu\text{g/m}^3$, valido dal 2010 e prima con un margine di tolleranza; si è trattato tuttavia solo di eventi sporadici e comunque sempre in numero inferiore o uguale al limite massimo consentito dal D.Lgs. 155/10.

Per quanto riguarda le ore di superamento del valore limite orario di $200 \mu\text{g/m}^3$, si segnala che solamente in via Beccaria nel 2016 sono state registrate diciotto ore di superamento, che corrispondono al numero massimo di ore di superamento consentite per anno; per la stazione di Sacca Fisola non si riscontrano criticità per l'intero periodo 2004-2019, mentre la nuova stazione di Rio Novo ha fatto registrare 4 e 6 ore di superamento dei limiti durante i due anni di attività.

NO2 - Valore limite annuale per la protezione della salute umana (Dlgs 155/10)

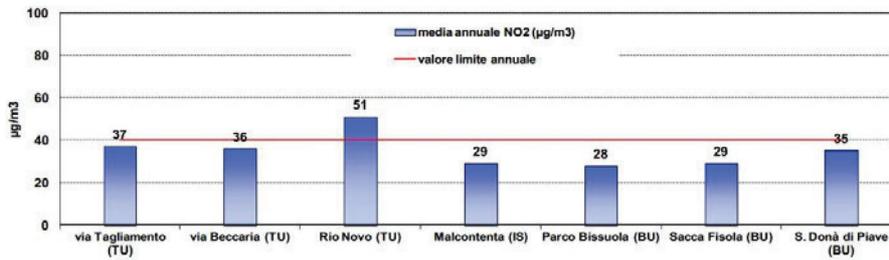


Figura 4 – Concentrazioni medie per il 2019 di NO₂ confrontate con il valore limite annuale (fonte: ARPAV)

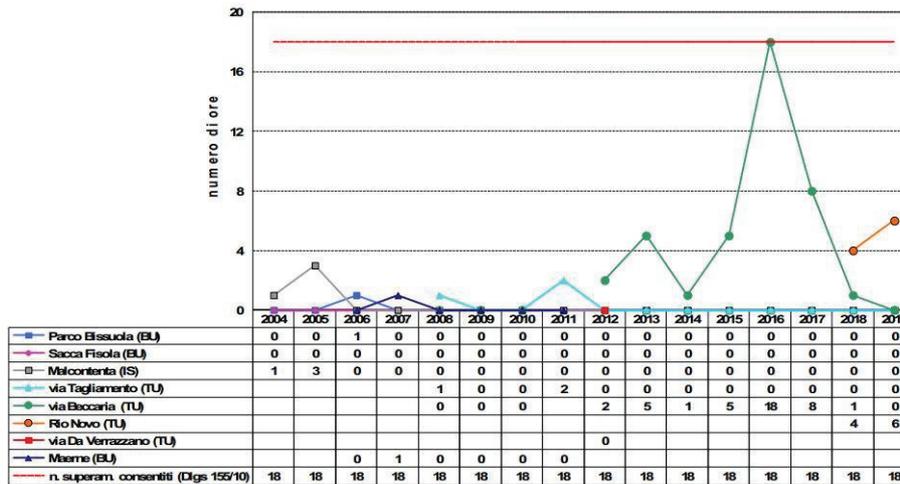


Figura 5 - Serie storica dei superamenti dei valori limite di NO₂ misurate dalle stazioni di monitoraggio per il Comune di Venezia (fonte: ARPAV)

Dal confronto, invece, delle concentrazioni medie annuali di NO₂, registrate dal 2004 al 2019, si notano valori sempre inferiori al limite annuale di 40 µg/m³ con riferimento alla stazione di Sacca Fisola e in più con una tendenza alla costante diminuzione dei valori registrati. Nel 2018 il decremento delle concentrazioni medie è stato marcato (fino a 7 µg/m³ a Sacca Fisola e via Tagliamento e 10 µg/m³ in via Beccaria) e generalizzato alla maggior parte delle stazioni di monitoraggio.

Nel 2019 la situazione è rimasta pressoché stazionaria con un incremento di 1 µg/m³.

I due anni di registrazione della stazione di Rio Novo mostrano come i valori si siano mantenuti invariati, pari a 51 µg/m³, al di sopra del limite stabilito dalla normativa.

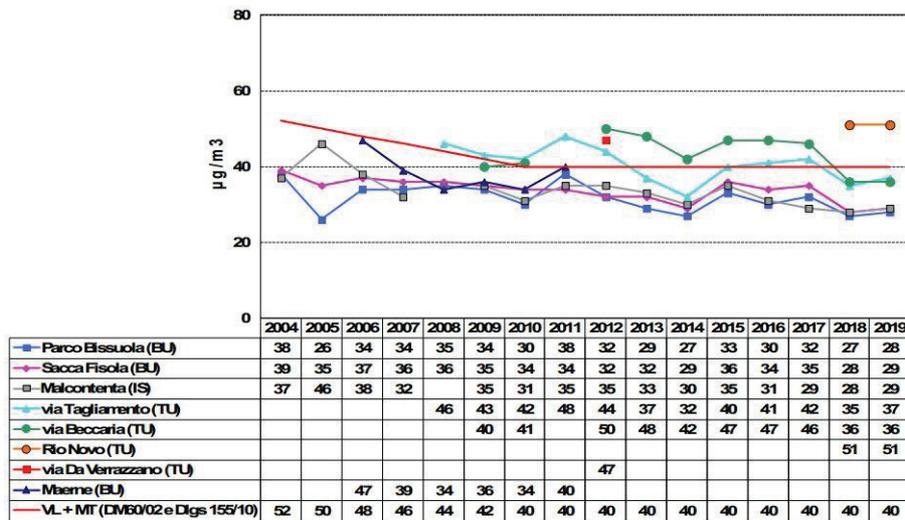


Figura 6 - Serie storica delle concentrazioni medie misurate dalle stazioni di monitoraggio per il Comune di Venezia (fonte: ARPAV)

Ossidi di azoto - NO_x

Il valore limite annuale per la protezione degli ecosistemi è stato superato in tutte le stazioni della Rete, come osservato anche nei sei anni precedenti. Gli ossidi di azoto NO_x, prodotti dalle reazioni di combustione principalmente da sorgenti industriali, da traffico e da riscaldamento, costituiscono anch'essi un parametro da tenere ancora sotto stretto controllo, sia per la tutela della salute umana che per gli ecosistemi.

Biossido di zolfo (SO₂)

Durante l'anno 2019 non sono mai stati superati il valore limite orario per la protezione della salute umana, pari a 350 µg/m³ (da non superare più di 24 volte per anno civile), il valore limite giornaliero per la protezione della salute umana di 125 µg/m³ (da non superare più di 3 volte per anno civile) e la soglia di allarme pari a 500 µg/m³ (D.Lgs. 155/10). Anche il valore limite annuale per la protezione degli ecosistemi non è mai stato superato.

SO₂ - Valore limite per la protezione della vegetazione (Dlgs 155/10)

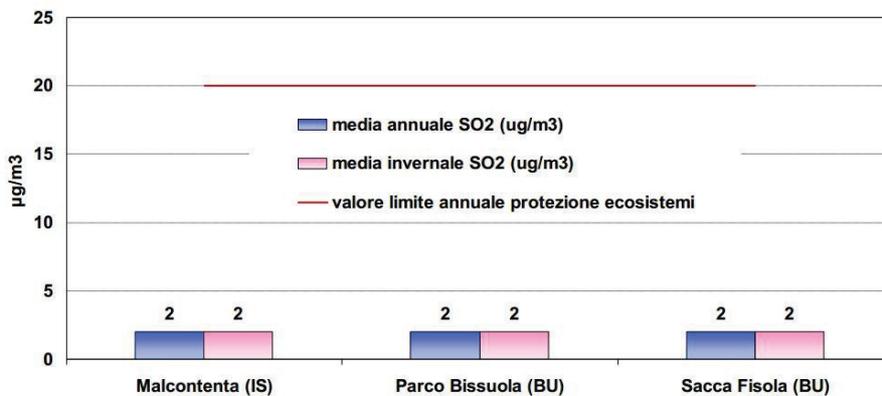


Figura 7 – Medie annuali e invernali di SO₂ registrate dalle stazioni ARPAV (fonte: ARPAV)

Ozono - O₃

Tipico inquinante secondario, che non viene direttamente prodotto dalle attività antropiche; si forma nell'atmosfera a seguito delle reazioni fotochimiche che interessano alcuni inquinanti

precursori, prodotti dai processi di combustione (NO_x , idrocarburi, aldeidi). Le concentrazioni ambientali di O_3 tendono pertanto ad aumentare durante i periodi caldi e soleggiati dell'anno. Nell'arco della giornata, i livelli sono bassi al mattino, raggiungono il massimo nel primo pomeriggio e si riducono progressivamente nelle ore serali, con il diminuire della radiazione solare. Negli ultimi anni il fenomeno è stato affrontato con la dovuta attenzione, anche in relazione al fatto che le alte concentrazioni non sono certamente confinate nell'intorno dei punti di monitoraggio ma interessano zone molto vaste del territorio. Si ricorda che esiste, in particolare nel territorio della pianura veneta, un'alta uniformità di comportamento di questa sostanza anche in siti non molto vicini, né omogenei fra loro. A titolo puramente indicativo il grafico illustra il valore medio annuale rilevato dalle stazioni della Rete di Monitoraggio.

Nell'anno 2019 i valori registrati presso Sacca Fisola sono risultati superiori a quelli misurati dalla stazione di Rio Novo ($54 \mu\text{g}/\text{m}^3$ contro $43 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

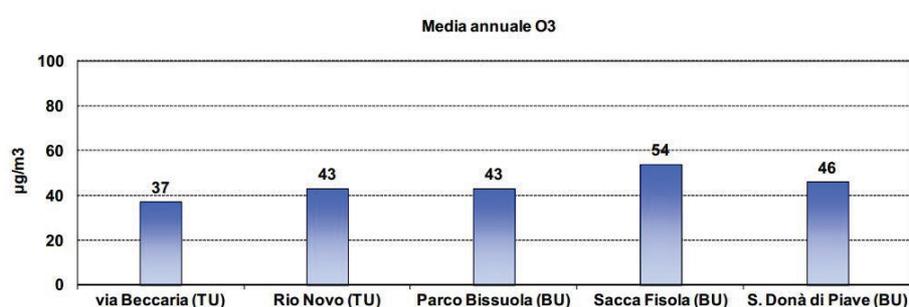


Figura 8 - Valori medi di ozono rilevati nell'anno 2019 (fonte: ARPAV)

Si ricorda che la valutazione della qualità dell'aria rispetto al parametro ozono va effettuata mediante il confronto con gli indicatori stabiliti dalla normativa:

- per la protezione della salute umana:
 - soglia di allarme;
 - soglia di informazione;
 - obiettivo a lungo termine;
 - valore obiettivo;
- per la protezione della vegetazione:
 - obiettivo a lungo termine;
 - valore obiettivo.

Gli episodi di inquinamento acuto sono stati delineati attraverso la quantificazione degli eventi di superamento delle soglie di informazione e di allarme, ai sensi del D.Lgs. 155/10. La soglia di allarme ($240 \mu\text{g}/\text{m}^3$) viene definita come il livello oltre il quale vi è un rischio per la salute umana in caso di esposizione di breve durata (D.Lgs. 155/10, art. 2, comma 1). Si segnala che non sono stati registrati nel corso dell'anno superamenti della soglia di allarme, come avvenuto nel triennio precedente ma a differenza di quanto verificatosi nell'anno 2015, quando si registrò un superamento della soglia di allarme presso la stazione di Parco Bissuola. La soglia di informazione ($180 \mu\text{g}/\text{m}^3$) viene definita come il livello oltre il quale vi è un rischio per la salute umana, in caso di esposizione di breve durata e per alcuni gruppi particolarmente sensibili della popolazione. Raggiunta tale soglia è necessario comunicare al pubblico una serie dettagliata di informazioni inerenti il luogo, l'ora del superamento, le previsioni per la giornata successiva e le precauzioni da seguire per minimizzare i potenziali effetti di tale inquinante. In tutte le stazioni monitorate, la soglia di informazione è stata superata nella giornata del 27 giugno 2019 per alcune ore, in particolare per 8 ore presso la stazione di Parco Bissuola a Mestre (dalle 12:00 alle 19:00),

per 7 ore presso le stazioni di Sacca Fisola e di Rio Novo a Venezia (dalle ore 12:00 alle ore 18:00), per 5 ore presso la stazione di via Beccaria a Marghera (dalle 14:00 alle 18:00) e per 4 ore presso la stazione di San Donà di Piave (dalle 14:00 alle 17:00). Il D.Lgs. 155/10, oltre alle soglie di informazione e allarme, fissa anche gli obiettivi a lungo termine per la protezione della salute umana e della vegetazione. Tali obiettivi rappresentano la concentrazione di ozono al di sotto della quale si ritengono improbabili effetti nocivi diretti sulla salute umana o sulla vegetazione e vedono il loro conseguimento nel lungo periodo, al fine di fornire un'efficace protezione della popolazione e dell'ambiente.

L'obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana si considera superato quando la massima media mobile giornaliera su otto ore supera i $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$; il conteggio viene effettuato su base annuale. Detto obiettivo a lungo termine è uguale al valore obiettivo per la protezione della salute umana; quest'ultimo non deve essere superato per più di 25 giorni all'anno, come media su tre anni, da valutare nel 2020 con riferimento al triennio 2017-2019.

In tutte le stazioni di monitoraggio si sono verificati molti giorni di superamento dell'obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana, in particolare 48 giorni a Sacca Fisola, 27 al Parco Bissuola a Mestre, 24 a San Donà di Piave, 22 a Rio Novo e 9 in via Beccaria. La maggior parte dei superamenti sono stati registrati nei mesi di giugno, luglio e agosto. I valori più elevati si sono verificati generalmente dalle ore 14:00 alle ore 17:00. Questi periodi critici corrispondono a quelli di radiazione solare intensa e temperature elevate che hanno favorito l'aumento della concentrazione di ozono, con più superamenti dell'obiettivo a lungo termine. Il grafico seguente raffigura il numero di giorni del 2019 in cui si è verificato almeno un superamento della soglia di informazione di O_3 (media oraria pari a $180 \mu\text{g}/\text{m}^3$) o della soglia di allarme (media oraria pari a $240 \mu\text{g}/\text{m}^3$) o dell'obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana (massimo giornaliero della media mobile di 8 ore pari a $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

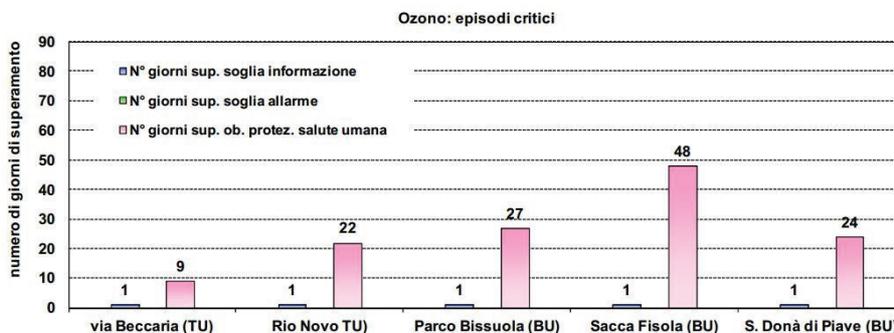


Figura 9 - Numero di superamenti registrati nel 2019 rispetto ai diversi valori limite stabiliti dalla normativa (fonte: ARPAV)

Il rispetto dell'obiettivo a lungo termine per la protezione della vegetazione di cui al D.Lgs. 155/10 va calcolato attraverso l'AOT40, cioè la somma delle differenze tra le concentrazioni orarie superiori a $80 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ed il valore di $80 \mu\text{g}/\text{m}^3$ rilevate dal 1 maggio al 31 luglio (92 giorni), utilizzando solo i valori orari rilevati ogni giorno tra le 8:00 e le 20:00. L'AOT40 deve essere calcolato per le stazioni finalizzate alla valutazione dell'esposizione della vegetazione, assimilabili in Veneto alle stazioni di tipo background rurale. Si ricorda che nel territorio provinciale veneziano, a partire dall'anno 2012, non sono più presenti stazioni della Rete Regionale di tipologia background rurale poiché, in ottemperanza al D.Lgs. 155/10, è rappresentativa anche per questo territorio la stazione di Mansuè della Provincia di Treviso. L'AOT40, calcolato nel 2019 per la stazione di background rurale di Mansuè, è pari a $22954 \mu\text{g}/\text{m}^3\text{h}$, quindi ampiamente superiore all'obiettivo a lungo termine per la protezione della vegetazione di $6000 \mu\text{g}/\text{m}^3\text{h}$.

Anche presso le altre stazioni di medesima tipologia della Rete regionale tale valore obiettivo non

è stato rispettato. Come riferimento puramente indicativo è stato calcolato il parametro AOT40 anche nelle altre stazioni della Rete, al fine di verificare l'eventuale superamento dell'obiettivo a lungo termine per la protezione della vegetazione. L'AOT40, calcolato sulla base dei dati orari disponibili, si è dimostrato maggiore dell'obiettivo a lungo termine per la protezione della vegetazione in tutte le stazioni di monitoraggio.

I livelli AOT40 di entrambe le stazioni considerate si attestano di molto al di sopra del valore obiettivo per la protezione della vegetazione, analogamente a tutte le altre stazioni.

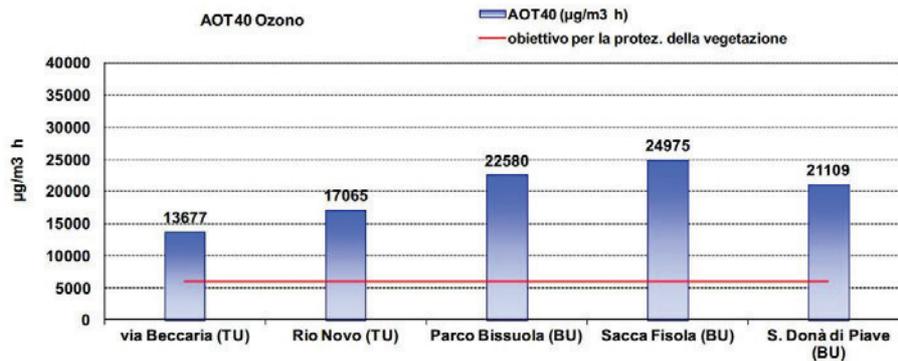


Figura 10 - Livelli di ozono misurati nel 2019 in riferimento all'obiettivo per la protezione della vegetazione (fonte: ARPAV)

Polveri inalabili PM₁₀

L'andamento delle medie mensili rilevate nel 2019 presso tutte le stazioni della Rete evidenzia un picco di concentrazione nei mesi invernali, con una tendenza al superamento del valore limite annuale di 40 µg/m³ fissato dal D.Lgs. 155/10. In particolare le medie mensili della concentrazione di PM₁₀ rilevata nei siti di traffico ed industriali hanno mostrato un andamento analogo a quello delle stazioni di background urbano, anche se con valori leggermente più alti.

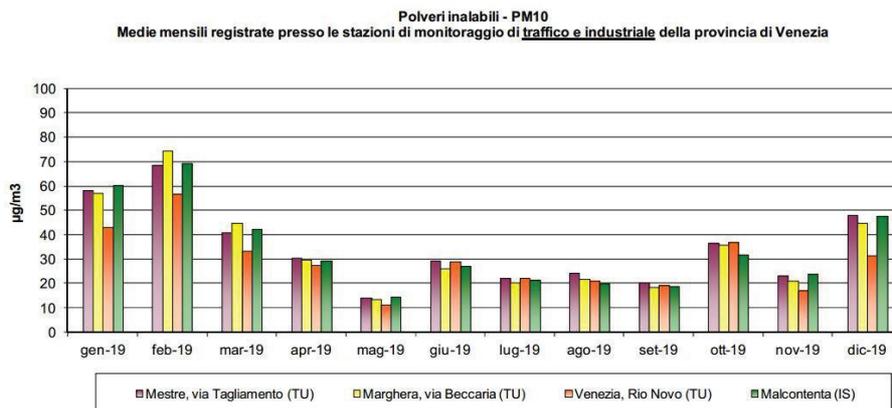


Figura 11 - Medie mensili registrate per i valori di PM₁₀ originate dal traffico e da emissioni industriali (fonte: ARPAV)

Nel corso del 2019 in tutte le stazioni è stato possibile notare una concentrazione media mensile di PM₁₀ leggermente differente rispetto a quella misurata nell'anno 2018, con la concentrazione media di febbraio superiore a quella del 2018 e le concentrazioni medie di maggio, settembre, novembre e dicembre inferiori a quelle del 2018.

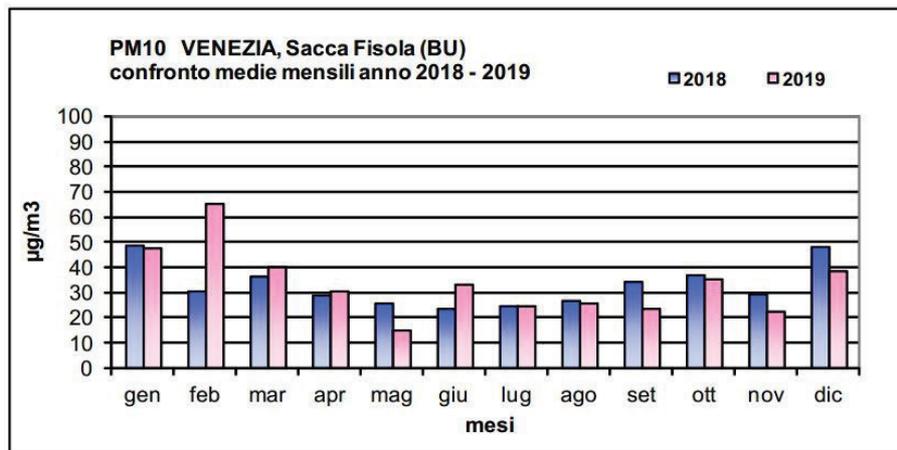


Figura 12 - Confronto delle medie mensili di PM₁₀ tra gli anni 2018 e 2019 nella stazione di monitoraggio situata presso Sacca Fisola (fonte: ARPAV)

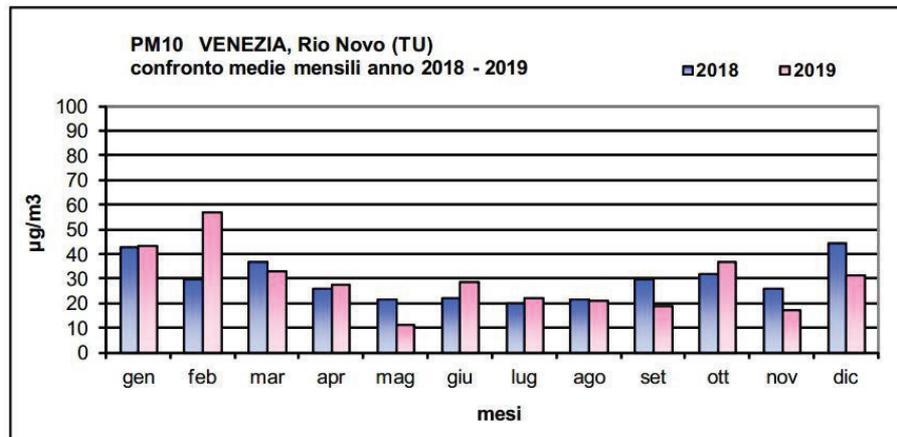


Figura 13 - Confronto delle medie mensili di PM₁₀ tra gli anni 2018 e 2019 nella stazione di monitoraggio situata in Rio Novo (fonte: ARPAV)

Si osserva che, come l'anno precedente, nel 2019 il valore limite annuale per il PM₁₀ di 40 µg/m³ non è stato superato in nessuna stazione. La concentrazione media annuale di PM₁₀ maggiore, e pari a 34 µg/m³, è stata rilevata presso quattro stazioni di tipologia diversa, cioè Malcontenta (industriale), via Tagliamento e via Beccaria (traffico) e Sacca Fisola (background). Ciò conferma la natura ubiquitaria del PM₁₀ che presenta una diffusione pressoché omogenea nel centro urbano di Mestre e di Venezia, ma anche in tutto il territorio provinciale.

Riguardo alla concentrazione giornaliera di PM₁₀, le stazioni fisse di monitoraggio della Provincia di Venezia hanno misurato un superamento del valore limite di 24 ore per la protezione della salute umana, da non superare più di 35 volte per anno civile e pari a 50 µg/m³ (D.Lgs. 155/10). Il numero di giorni di superamento consentiti è stato superato in tutte le stazioni di monitoraggio, compresa la stazione di Rio Novo. In sintesi, per quanto sopra esposto, nel territorio provinciale nell'anno 2019 si è assistito ad una situazione sostanzialmente stazionaria per quanto riguarda le concentrazioni medie annue di PM₁₀, con un parallelo leggero incremento dei superamenti del valore limite giornaliero.

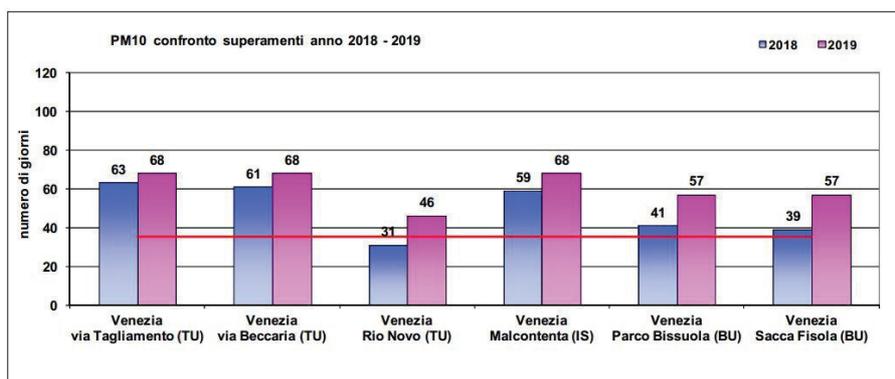


Figura 14 - Confronto tra i superamenti del valore limite per le PM10 nel biennio 2018-2019 (fonte: ARPAV)

Polveri fini PM_{2.5}

Il particolato PM_{2.5} è costituito dalla frazione delle polveri di diametro aerodinamico inferiore a 2.5 µm. Tale parametro ha acquisito, negli ultimi anni, una notevole importanza nella valutazione della qualità dell'aria, soprattutto in relazione agli aspetti sanitari legati a questa frazione di aerosol, in grado di penetrare nel tratto inferiore dell'apparato respiratorio (dalla trachea sino agli alveoli polmonari). Con l'emanazione del D.Lgs. 155/10 il PM_{2.5} si inserisce tra gli inquinanti per i quali è previsto un valore limite (25 µg/m³), calcolato come media annua da raggiungere entro il 1° gennaio 2015. L'andamento delle medie mensili della concentrazione di PM_{2.5} rilevate presso le stazioni della Rete evidenzia un picco di concentrazione nei mesi invernali, con una netta tendenza al superamento del valore limite annuale. Si osserva che le medie mensili della concentrazione di PM_{2.5} nelle cinque stazioni di misura presentano lo stesso andamento, con concentrazioni piuttosto simili.

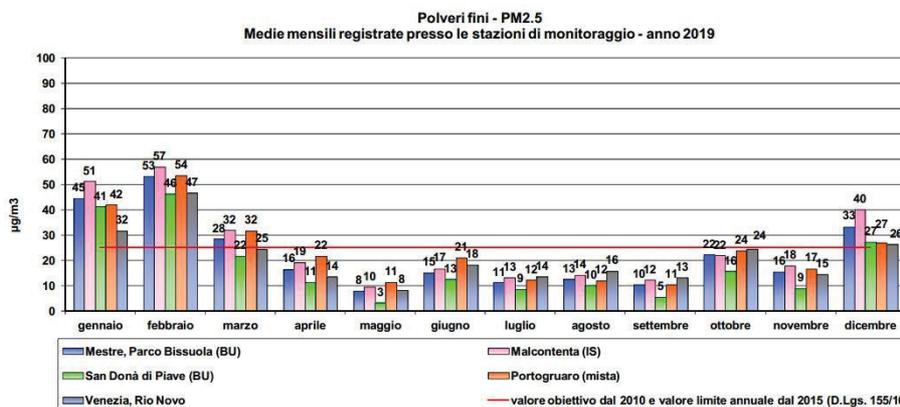


Figura 15 - Confronto tra le concentrazioni medie mensili (anno 2019) per le polveri sottili PM_{2.5} presso tutte le stazioni di monitoraggio (fonte: ARPAV)

Metalli

Le determinazioni analitiche dei metalli presenti nella frazione di PM₁₀ (As, Cd, Hg, Ni, Pb) sono state effettuate su filtri esposti in nitrato di cellulosa. In riferimento ai limiti di rivelabilità, si precisa che i dati dei metalli sono risultati inferiori a tale limite, mediamente, nell'89% dei casi per l'arsenico, 28% per il cadmio, 100% per il mercurio, mai per il nichel ed il piombo. Si segnala che dal 1° gennaio 2017 il Servizio Laboratori di Venezia di ARPAV che esegue le analisi sui filtri di campionamento delle polveri PM₁₀ ha ridotto alcuni limiti di rivelabilità dei metalli, in particolare per il mercurio da 1.0 ng/m³ a 0.2 ng/m³, per il nichel da 2.0 ng/m³ a 1.0 ng/m³

e per il piombo da 1.0 ng/m³ a 0.5 ng/m³.

STAZIONE	ANNO 2019	As	Cd	Ni	Pb
SACCA FISOLA (189 filtri giornalieri campionati)	media	<1.0	3.9	4.3	12
	mediana	<1.0	0.5	3.1	8
	min	<1.0	<0.2	1.2	2
	max	2.7	122.3	55.1	97

Figura 16 – Statistiche descrittive (in ng/m³) dei metalli misurati nel PM₁₀ per la stazione di Sacca Fisola (anno 2019) (fonte: ARPAV)

Conclusioni

L'analisi dei dati raccolti nel 2019 dalla rete di monitoraggio della qualità dell'aria del Dipartimento ARPAV Provinciale di Venezia nel territorio comunale, raffrontata con i dati degli ultimi anni e con i criteri previsti dalla normativa, ha portato ad alcune valutazioni di tendenza.

Relativamente a biossido di zolfo (SO₂), monossido di carbonio (CO) e benzene (C₆H₆) non sono stati rilevati superamenti dei valori limite negli ultimi anni; allo stato attuale perciò questi inquinanti non presentano particolari criticità. Un'attenzione maggiore va dedicata a ossidi di azoto (NO_x), ozono (O₃), particolato atmosferico (PM₁₀ e PM_{2.5}) e benzo(a)pirene. Nonostante la sostanziale stazionarietà delle concentrazioni medie negli ultimi anni, particolare riguardo va posto agli ossidi di azoto (NO_x) in quanto precursori dell'ozono ed importanti componenti dello smog fotochimico, che contribuisce alla formazione di particolato secondario. Nello specifico nel 2019 sono state misurate 6 ore di superamento del valore limite orario degli NO₂ presso la stazione di traffico acqueo di Rio Novo a Venezia. Inoltre a Rio Novo la media annuale 2019 è stata superiore al valore limite.

Per l'ozono (O₃) dal 2007 non è stata più superata la soglia di allarme, ad eccezione dell'anno 2015, tuttavia si continuano a registrare alcuni superamenti della soglia di informazione e frequenti superamenti dell'obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana. Infatti, nell'ultima decade di giugno un'ondata di calore (con valori termici record per molte stazioni meteorologiche della rete ARPAV) ha interessato tutta la regione e sulle zone pianeggianti si è protratta, anche se con minore intensità, fino alla prima settimana di luglio. Un'altra ondata di calore si è verificata poi nell'ultima decade di luglio. Nei periodi più caldi, il contesto meteorologico e termico è risultato favorevole alla formazione di ozono. La dipendenza di questo inquinante di origine secondaria da variabili meteorologiche, come temperatura e radiazione solare, ne giustifica la variabilità da un anno all'altro, pur in un quadro di vasto inquinamento diffuso.

Le polveri inalabili (PM₁₀) e fini (PM_{2.5}) rappresentano ancora elementi di criticità, in particolare per l'elevato numero di superamenti del valore limite giornaliero e per la caratteristica delle polveri fini di veicolare altre specie chimiche, quali IPA e metalli pesanti. Dal 2006 al 2010 si è assistito ad una diminuzione moderata ma costante delle concentrazioni medie annuali, dovuta in parte alle politiche volte alla riduzione delle loro emissioni, ma soprattutto alla maggior frequenza di condizioni meteorologiche di dispersione degli inquinanti stessi e, probabilmente, anche al ridimensionamento delle attività produttive e del traffico pesante a seguito della crisi economica in atto all'epoca.

Nel 2011 si è assistito ad una inversione di tendenza, cioè ad un incremento delle concentrazioni medie di PM₁₀ e PM_{2.5}, da valutare tenendo conto delle condizioni meteo piuttosto sfavorevoli alla dispersione degli inquinanti atmosferici che hanno caratterizzato il 2011, a differenza dei due anni precedenti. Dal 2012 al 2014 invece si è ritornati ad una nuova progressiva diminuzione delle concentrazioni annuali di PM₁₀ e PM_{2.5}; la riduzione è stata piuttosto generalizzata (fa eccezione

Malcontenta nel 2014 per il PM₁₀) e sembra ancora una volta sensibilmente influenzata dalle condizioni meteorologiche, in questo caso favorevoli alla dispersione delle polveri, anche in alcuni mesi del semestre freddo. Per il PM₁₀, dopo un'inversione di tendenza osservata nel 2015, caratterizzata da un aumento delle concentrazioni registrato in tutte le stazioni di monitoraggio e da un ritorno a valori medi prossimi a quelli rilevati nel 2012 (nel 2011 per Malcontenta), nel 2016 tutte le concentrazioni medie sono tornate a valori inferiori al valore limite di 40 µg/m³. Nel 2017 le concentrazioni medie annuali aumentano di alcuni µg/m³ rispetto al 2016 in tutte le stazioni di monitoraggio ma si mantengono comunque a valori inferiori o uguali al limite annuale. Nel 2018 le concentrazioni medie si riducono nuovamente in tutte le stazioni ma non si raggiungono i valori minimi della serie storica, rilevati nel 2014.

Nel 2019 le concentrazioni medie restano sostanzialmente costanti rispetto al 2018; da notare che la concentrazione media annuale risulta uguale e pari a 34 µg/m³ su tutte le stazioni di traffico o industriali della terraferma e a Sacca Fisola, a conferma della natura ubiquitaria di questo inquinante; le concentrazioni medie più basse si sono riscontrate a Parco Bissuola (30 µg/m³) e Rio Novo (29 µg/m³).

Nel 2019 tutte le stazioni di monitoraggio hanno registrato concentrazioni medie inferiori al valore limite annuale di 40 µg/m³ e tra le più basse della serie storica, sebbene le concentrazioni minime restino per quasi tutte le stazioni quelle del 2014. Nonostante nel 2019 le concentrazioni medie annuali di PM₁₀ siano risultate inferiori al valore limite annuale di 40 µg/m³, il numero di superamenti del valore limite giornaliero aumenta rispetto al 2018 di 5 ÷ 18 giorni in tutte le stazioni e nel 2019 tutte le stazioni misurano un numero di giorni di superamento maggiore dei 35 consentiti.

Osservando le condizioni meteorologiche dell'anno 2019 si può notare che il mese di gennaio è piuttosto secco, si verificano solo quattro passaggi di perturbazioni accompagnate da precipitazioni, pertanto sono pochi i giorni in cui è favorito il dilavamento atmosferico. Al tempo stesso, però si verificano numerose giornate ventose e la modesta ventilazione ha favorito un discreto rimescolamento e una parziale dispersione degli inquinanti. In febbraio prevalgono i periodi con tempo stabile, anche con forti inversioni termiche a metà mese, che determinano condizioni favorevoli al ristagno delle polveri sottili. Fanno eccezione i primi tre giorni del mese, con precipitazioni estese e consistenti, che favoriscono il dilavamento. Nel mese di marzo le fasi con tempo stabile nel corso delle quali è favorito l'accumulo degli inquinanti sono intervallate da qualche episodio di instabilità. Inoltre, una modesta ventilazione contribuisce ad una parziale dispersione degli inquinanti. In aprile e maggio sono frequenti i passaggi di perturbazioni con precipitazioni abbondanti che favoriscono la deposizione umida delle polveri sottili. In settembre e ottobre il passaggio di alcuni impulsi perturbati si alterna a fasi di tempo stabile, interrompendo i periodi di accumulo delle polveri sottili, mentre in novembre i passaggi di perturbazioni molto frequenti creano condizioni atmosferiche molto dispersive. In dicembre, il passaggio di alcune perturbazioni e il verificarsi di alcuni episodi di rinforzo delle correnti settentrionali contribuiscono a determinare condizioni piuttosto favorevoli alla dispersione delle polveri sottili.

È ragionevole quindi pensare che le concentrazioni di particolato atmosferico, in particolare il numero di giorni di superamento del valore limite giornaliero, per detto anno in crescita rispetto all'anno precedente in tutte le stazioni della Rete di monitoraggio, siano state influenzate da tali condizioni meteorologiche. Nel 2019 la concentrazione media di PM_{2.5} non ha superato il valore limite di 25 µg/m³, in vigore dal 1° gennaio 2015, presso le tre stazioni di misura in Comune di Venezia: Malcontenta (25 µg/m³), Parco Bissuola (22 µg/m³) e Rio Novo (21 µg/m³).

Relativamente agli IPA, la concentrazione media annuale di benzo(a)pirene, indicatore del potere cancerogeno degli IPA totali, si è ridotta lentamente negli anni fino al 2010, anno in cui sono stati

misurati valori prossimi al valore obiettivo annuale; tuttavia nel 2011 e nel 2012 si è registrato un significativo incremento delle concentrazioni medie. Da notare che nel 2012 gli IPA avevano mostrato un peggioramento delle concentrazioni medie annuali, a differenza di tutti gli altri inquinanti.

Al contrario, nel 2013 e 2014 il miglioramento della qualità dell'aria ha riguardato anche gli IPA, fino a raggiungere valori medi inferiori o uguali al valore obiettivo di 1 ng/m³.

Nel 2015 la concentrazione media di benzo(a)pirene è tornata a valori superiori al valore obiettivo ed è rimasta tale nel 2016 e nel 2017.

Nel 2018 un significativo decremento delle concentrazioni medie di benzo(a)pirene ha portato al rispetto del valore obiettivo in entrambe le stazioni monitorate, tuttavia nel 2019 la concentrazione media è aumentata nuovamente in entrambe le stazioni, portando la concentrazione di Malcontenta al superamento del valore obiettivo (1.2 ng/m³). Rimane quindi evidente l'esigenza di proseguire un attento monitoraggio di questo inquinante, particolarmente pericoloso per la salute, e di valutare attentamente le principali fonti, tra cui il traffico e tutti i processi di combustione, compresi gli impianti a biomassa e la combustione domestica della legna.

Una considerazione a parte meritano i metalli pesanti (As, Cd, Ni, Pb), i quali presentano in generale valori medi annui inferiori ai valori limite/obiettivo; tuttavia, una particolare attenzione va posta sul cadmio e sull'arsenico in prossimità di alcune specifiche fonti di emissione presenti nel territorio comunale (processi di fusione di vetrerie artistiche). Nel quadriennio 2011-2014 si era constatato che le concentrazioni di arsenico e cadmio registrate presso la stazione di Sacca Fisola a Venezia, pur non avendo superato i rispettivi valori obiettivo, erano state significativamente più elevate rispetto a tutte quelle registrate nelle altre stazioni del Veneto. In particolare, nel 2014 si erano registrate concentrazioni dei due inquinanti particolarmente elevate a Sacca Fisola, anche a confronto con tutte le stazioni di misura della Regione Veneto.

Le attività di monitoraggio condotte a Murano dal Dipartimento ARPAV Provinciale di Venezia hanno evidenziato criticità per quanto riguarda le concentrazioni in atmosfera di arsenico e cadmio, talvolta accompagnate da livelli significativi di piombo e PM₁₀. Arsenico, cadmio, piombo e PM₁₀ sono elementi caratteristici delle attività industriali ed artigianali relative al vetro artistico, tipiche dell'isola di Murano. Le rilevazioni effettuate a partire dal 2009 e lo studio modellistico realizzato dall'Osservatorio Regionale Aria, nel 2014, hanno dimostrato la presenza di giornate con concentrazioni medie giornaliere di arsenico e cadmio straordinariamente elevate ("giornate hot spot") e un'evidente distribuzione spaziale dei parametri indagati.

Parallelamente sono state effettuate, da parte di ARPAV, attività ispettive, accompagnate da approfondimenti tecnici su alcune caratteristiche impiantistiche e sono state apportate, da parte della Provincia di Venezia, modifiche alle autorizzazioni alle emissioni delle vetrerie. Nel 2015 le concentrazioni medie di arsenico e cadmio misurate a Sacca Fisola hanno mostrato una sensibile riduzione, pur in una situazione di generale peggioramento della qualità dell'aria e di leggero incremento di tali metalli presso le altre stazioni monitorate. In particolare, le concentrazioni di arsenico a Sacca Fisola sono dimezzate rispetto all'anno precedente.

A tal proposito è opportuno osservare che anche nel corso di specifiche indagini sulla concentrazione dei metalli svolte nel 2015 a Murano, in posizioni prossime alle emissioni di vetrerie artistiche, sono state misurate concentrazioni medie di arsenico di un ordine di grandezza inferiori a quelle misurate negli anni precedenti. In relazione a ciò si ricorda dal 21 maggio non è più possibile utilizzare l'arsenico nella miscela vetrificabile delle produzioni artistiche di Murano. Nel 2016 si è registrato un ulteriore decremento delle concentrazioni medie di arsenico a Sacca Fisola, quest'anno associate ad un decremento simile anche presso le stazioni della terraferma. Si

raggiungono quindi nel 2018 e nel 2019 le concentrazioni medie minime di arsenico degli ultimi 17 anni presso tutte le stazioni monitorate.

A differenza di quanto osservato per l'arsenico, nonostante la diminuzione della concentrazione rilevata a Sacca Fisola dal 2014 al 2017, il livello medio di cadmio a Sacca Fisola rimane comunque superiore a quello misurato presso le altre stazioni della rete, molto probabilmente a causa di sorgenti localizzate a Venezia, quali emissioni di vetrerie artistiche. Si evidenzia inoltre che nel 2018 e nel 2019 la concentrazione media di cadmio è diminuita nelle stazioni della terraferma ma aumentata a Sacca Fisola, soprattutto nel 2019. Nel 2019 le concentrazioni medie di nichel aumentano rispetto al 2018 presso le stazioni di background, nel rispetto del valore obiettivo; le concentrazioni medie di piombo diminuiscono rispetto al 2018, in particolare presso la stazione industriale, pur nell'ampio rispetto del valore limite.

In conclusione, la situazione generale della qualità dell'aria nell'ultimo anno è stata sostanzialmente stazionaria, con un peggioramento rilevato solamente per le polveri PM₁₀ e per il benzo(a)pirene, pur in una tendenza di lungo periodo sostanzialmente di decrescita delle concentrazioni. Deve quindi essere mantenuta alta l'attenzione su inquinanti critici e particolarmente pericolosi per la salute, come ozono, PM₁₀ e PM_{2,5}, ossidi di azoto e benzo(a)pirene.

Quanto riportato in precedenza fa riferimento a una situazione di contesto generale pur avendo preso in considerazione le stazioni di monitoraggio ARPAV più vicine all'ambito di Variante.

Con riferimento allo specifico oggetto di Variante, non si ravvisano effetti ambientali dal momento che non sono previste emissioni in aria.

4.1.2. Emissioni

I dati relativi alle emissioni in atmosfera sono ricavati dalle analisi INEMAR (acronimo per INventario Emissioni ARia) il cui ultimo aggiornamento è quello relativo al 2017. L'inventario raccoglie le stime a livello comunale dei principali inquinanti derivanti dalle diverse attività naturali ed antropiche riferite, nella maggioranza dei casi, all'anno 2017.

Per la valutazione delle emissioni comunali le sorgenti di emissione sono state suddivise in 11 macrosettori:

- combustione, settore energetico;
- combustione, non industriale;
- combustione nell'industria;
- processi produttivi
- estrazione e distribuzione combustibili;
- uso di solventi;
- trasporti stradali;
- sorgenti mobili e macchinari;
- trattamento e smaltimento rifiuti;
- agricoltura;
- altre sorgenti e assorbimenti.

Gli inquinanti oggetto di stima e regolamentati da parte della normativa di riferimento (D.Lgs. 155/2010 e ss.mm.ii.) sono:

- composti organici volatili (COV);
- biossido di zolfo (SO₂);
- ossidi di azoto (NO_x);
- monossido di carbonio (CO);
- anidride carbonica (CO₂);
- ammoniaca (NH₃);
- protossido di azoto (N₂O);
- metano (CH₄);
- polveri totali (PTS);
- polveri PM₁₀ e PM_{2,5}.

Le emissioni dei macroinquinanti sono espresse in termini di tonnellate di inquinante/anno (migliaia di tonnellate/anno per la CO₂), mentre le emissioni dei microinquinanti sono espresse in termini di chilogrammi di inquinante/anno.

Codice macrosetto	Descrizione macrosetto	CO	CO2	CH4	NOx	N2O	NH3	PTS	PM10	PM2.5
1	Produzione energia e trasformazione combustibili	385,75	5161,36	66,22	2610,99	71,55	6,33	8,92	8,52	6,66
2	Combustione non industriale	1148,03	401,76	105,36	283,72	11,34	2,72	111,54	106,07	104,97
3	Combustione nell'industria	165,81	244,16	29,03	999,51	5,72	2,10	38,11	31,77	24,41
4	Processi produttivi	54,03	524,70	0,26	556,90	0,00	4,27	11,39	9,30	6,98
5	Estrazione e distribuzione combustibili	0,00	0,00	1984,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Uso di solventi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,09	5,59	5,17
7	Trasporto su strada	1090,32	304,09	22,24	1072,86	8,57	19,85	89,90	69,05	51,79
8	Altre sorgenti mobili e macchinari	2232,92	337,33	10,75	4413,15	5,38	0,13	260,79	260,44	260,11
9	Trattamento e smaltimento rifiuti	1,34	0,01	173,65	1,70	11,57	0,90	2,87	1,64	1,63
10	Agricoltura	0,00	0,00	145,56	3,68	18,01	141,09	0,67	0,32	0,12
11	Altre sorgenti e assorbimenti	16,65	-1,52	1162,78	0,78	216,97	0,00	18,18	18,17	18,17

Codice macrosetto	Descrizione macrosetto	SO2	COV	BaP	As	Cd	Ni	Pb
1	Produzione energia e trasformazione combustibili	1056,3	70,0	0,7	34,6	16,1	127,8	6,0
2	Combustione non industriale	13,2	139,0	37,7	0,9	3,5	0,5	7,3
3	Combustione nell'industria	121,1	24,8	0,0	18,3	17,5	3,0	66,6
4	Processi produttivi	152,7	419,8	0,6	3,3	1,7	23,7	11,8
5	Estrazione e distribuzione combustibili	0,0	179,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6	Uso di solventi	0,0	1638,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7	Trasporto su strada	1,3	305,5	1,4	1,1	0,9	2,4	27,3
8	Altre sorgenti mobili e macchinari	428,3	589,2	0,8	6,1	0,7	239,9	8,2
9	Trattamento e smaltimento rifiuti	2,2	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
10	Agricoltura	0,0	470,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11	Altre sorgenti e assorbimenti	0,2	19,2	0,6	0,1	1,9	2,3	15,5

Figura 17 - Emissioni registrate nel 2017 nel Comune di Venezia (fonte: ARPAV, INEMAR)

I dati relativi alle emissioni registrate dall'INEMAR nel 2017 sono relative all'intero territorio comunale di Venezia e quindi la situazione che viene delineata è fortemente influenzata dalle caratteristiche proprie della terraferma rispetto alle aree lagunari. Inoltre è chiaro che la maggior parte delle concentrazioni degli inquinanti considerati venga emessa dalle aree dell'entroterra e pertanto si può presumere che le criticità legate alle emissioni per l'area in oggetto siano trascurabili.

4.2. Acqua

Il sistema idrografico che caratterizza il territorio comunale di Venezia è strettamente legato alla Laguna di Venezia, anche in riferimento alle dinamiche idriche dell'area tributaria della laguna stessa.

Per quanto riguarda lo spazio lagunare si tratta di un territorio complesso caratterizzato dalla presenza di aree a spiccata valenza ambientale che si affiancano a zone in cui le attività umane hanno imposto, molto spesso non senza conflittualità, trasformazioni molto significative. Per analizzare correttamente il territorio, è necessario prendere in considerazione i tre elementi che lo compongono: la laguna, il litorale e l'entroterra (bacino scolante).

Il sistema nel suo complesso è costituito per 1.953 km² dai territori dell'entroterra, per 29,12 km² alle isole della laguna aperta, per 4,98 km² da argini di confine delle valli da pesca, per 2,48 km² da argini e isole interne alle valli da pesca ed infine per 30,94 km² dai litorali.

Il sistema idrografico che struttura il territorio comunale dell'entroterra si articola in riferimento ai fiumi tributari della Laguna quali il Marzenego, il Dese e il Naviglio Brenta. Questo reticolo viene rafforzato dalla presenza di corsi secondari con caratteri seminaturali o artificiali, trattandosi comunque di elementi dove le attività antropiche hanno avuto rilevante impatto. Questi attraversano sia spazi ad uso agricolo che aree urbane o comunque interessate da attività insediative.

Alcuni corsi d'acqua mantengono un andamento naturale, con presenza di sponde o argini con ridotta componente artificiale. Altri, o alcune tratte dei primi, sono caratterizzati da maggior rigidità, con presenza di manufatti o elementi artificiali.

Tutto il sistema è gestito al fine di limitare i possibili rischi di allagamento delle aree urbane

della terraferma e per limitare gli apporti idrici in laguna durante le situazioni di maggior rischio. All'interno delle aree agricole è presente una fitta rete di canali finalizzati a fornire l'apporto idrico all'interno degli spazi agricoli e allo stesso tempo necessari per garantire la sicurezza idraulica del territorio.

4.2.1. Qualità delle acque superficiali

L'Isola del Prà, così come tutto l'insieme delle isole della Laguna Nord, dove si trova l'ambito considerato dalla proposta di Variante urbanistica, non presenta corsi d'acqua superficiali. Pertanto, al fine di delineare la qualità delle acque superficiali nel contesto territoriale in cui si opera si prenderanno come riferimento i monitoraggi ARPAV relativi alla qualità delle acque di transizione (acque della Laguna di Venezia) e delle acque marine costiere.

Il Rapporto della Regione Veneto assunto a riferimento è il Rapporto ARPAV "Classificazione dello stato ecologico e chimico dei corpi idrici della Laguna di Venezia, Ciclo di monitoraggio 2017 – 2019, redatto ai sensi della Direttiva 2000/60/CE (allegato C alla DGRV 1085/2020)" che integra i contenuti relativi ai monitoraggi condotti nel triennio 2017 – 2019 al fine di formulare la proposta di valutazione complessiva sia dello Stato Ecologico, sia dello Stato Chimico, dei corpi idrici lagunari, riferita al ciclo di monitoraggio 2017 – 2019.

Relativamente allo stato delle acque, la Laguna di Venezia, estremamente fragile dal punto di vista della qualità delle acque, è ripartita in 14 corpi idrici (11 ordinari più 3 rilevati come *fortemente modificati* - VLN Valli Laguna Nord; CS Centro storico; VLCS Valli Laguna Centro Sud). Ad ognuno di questi fa riferimento un ambito di dimensioni diverse (dai 106 km² del corpo idrico Centro sud ENC1 ai soli 3 km² del corpo idrico di Chioggia ENC3).

Relativamente all'ambito territoriale al quale riferire la proposta di Variante urbanistica, l'Isola del Prà, a Mazzorbo, Laguna Nord è parte del corpo idrico denominato PNC2 TESSERA circa 25 km², a nord di Murano e comprende le isole di Mazzorbo, Torcello e Burano).

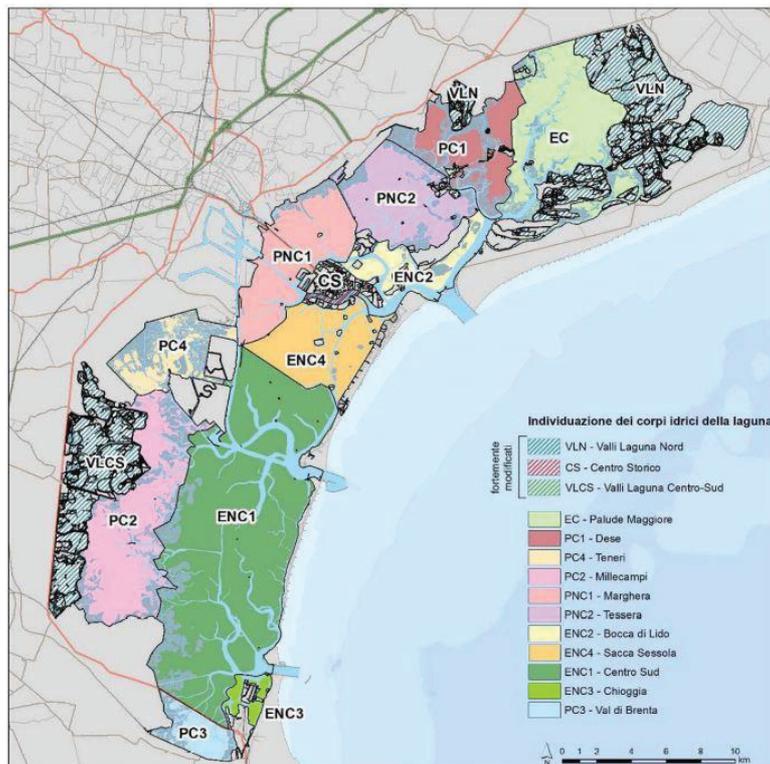


Figura 18 – Individuazione dei corpi idrici della Laguna di Venezia (fonte: ARPAV)

All'interno del corpo idrico PNC2 Tessera sono presenti alcune stazioni di monitoraggio. In particolare:

per il monitoraggio dello stato chimico delle acque (2017-2019), le stazioni:

- n. 4 SG Palude San Giacomo
- n. 5 4B Palude di Burano

per il monitoraggio dello stato chimico del biota dei corpi idrici (2017-2019), le stazioni:

- n. 4 4B Palude di Burano

per il monitoraggio dello stato chimico dei sedimenti dei corpi idrici (2017-2019), le stazioni:

- B8b Palude di Cona;
- 4B Palude di Burano
- SG San Giacomo
- BL Buel del Lovo

per il monitoraggio dello stato ecologico dei corpi idrici (2017-2019), le stazioni:

Numero	Sigla	Elemento
94	PNC2_1	MMF, B, CM
95	PNC2_2	MMF, B, CM
96	PNC2_3	MMF, B
97	PNC2_4	MMF, B
98	PNC2_5	MMF, B
99	PNC2_6	MMF, B
100	PNC2_7	MMF, B
101	PNC2_9	MMF
102	PNC2_10	B
103	PNC2_SG	MMF, B, CM

I dati del *Piano di gestione* della sub-unità idrografica Bacino scolante, Laguna di Venezia e mare antistante e l'aggiornamento del *Piano di gestione delle Acque 2015-2021* hanno portato le istituzioni preposte alla valutazione dei corpi idrici lagunari ad una loro classificazione come *corpi idrici* "a rischio" per le difficoltà che incontrano a raggiungere gli obiettivi della Direttiva 2000/60/CE (ossia lo stato della qualità *buono*). Conseguentemente, gli Uffici preposti, hanno valutato e confermato una pratica di osservazione e monitoraggio operativo a tutti i *corpi idrici* lagunari. Il report assunto a riferimento per la presentazione dello stato delle acque lagunari, riprende i risultati di questa attività di monitoraggio sviluppata dagli enti competenti.

Gli stessi risultati, per il corpo idrico di nostro riferimento sono qui sotto riportati sotto forma di estratti:

Estratto TAB. 2 - PNC2 Tessera (2017 – 2019) Classificazione dei corpi idrici della Laguna

EQB FITOPLANCTON	ND
EQB MACROINVERTEBRATI	BUONO
EQB MACROFITE	SCARSO
EQB FAUNA ITTICA	ND
PARAMETRI CHIMICO-FISICI Cond. OSSIGENAZIONE	ND
INQUIN. SPECIF. IN ACQUA	BUONO
STATO ECOLOGICO	SCARSO
STATO CHIMICO (Matrice Acqua)	BUONO
STATO CHIMICO (Matrice Acqua + BIOTA)	NON BUONO

Classificazione dello stato ecologico dei corpi idrici:

In generale	NON BUONO
Matrice Acqua (2017-2019)	BUONO
Matrice Acqua + BIOTA (2014 – 2016)	NON BUONO

Per Corpo Idrico PNC2 – TESSERA – Elementi conoscitivi da Estratti:

Le Macrofite sono gli elementi di qualità biologica e di qualità fisico chimica a sostegno che concorrono al mancato conseguimento del buono stato di qualità ecologica

Allegato 2 Presenze di superamenti degli SQA nel triennio 2017-2019 utilizzati per la classificazione di stato chimico (Matrice Acqua e BIOTA) e di stato ecologico (Matrice Acqua)

Superamenti (>SQA-MA)	Nessun superamento
Superamenti (>SQA-CMA)	Nessun superamento
Superamenti (>SQA)	Hg PBDE (mollusco)
STATO CHIMICO	NON BUONO

Presenze e superamenti delle sostanze non appartenenti all'elenco di priorità (rif. Tab. 18 D.Lgs. 172/2015). Inquinanti specifici a supporto della valutazione di stato ecologico.

Presenze (>LOQ) Arsenico (2018, 2019): Nessun superamento = Stato BUONO

Allegato 3 Presenze e superamenti degli SQA rilevati nel triennio 2017-2019 nel sedimento Sostanze dell'elenco di priorità (rif. Tab. 2 D.Lgs. 172/2015) rinvenute una volta. Indicati i superamenti dello standard di qualità (>SQA) e i superamenti dello standard di qualità con uno scostamento di oltre il 20%

METALLI:

CADMIO	X
MERCURIO	SQA + 20%
PIOMBO	X

IPA:

ANTROCENE	X
NAFTALENE	X

Organostannici:

TRIBUTILSTAGNO	=
----------------	---

Altre sostanze (riferimento Tab. 3 D.Lgs. 172/2015) rinvenute almeno una volta. Sono indicate le presenze (X) e i superamenti degli standard di qualità (>SQA)

IPA

B(a)PIRENE	>SQA
BENZO(b)FLUORANTENE	>SQA
BENZO(k)FLUORANTENE	X
BENZO(g;h;i)PERILENE	X
INDENO(e)PIRENE	X
FLUORANTENE	>SQA
PCB + PCDD /F.T.E.	>SQA

Altre sostanze (rif. Tab. 3/B Lgs. 175/2015) rinvenute almeno una volta. Sono indicate le presenze (X) e i superamenti degli standard di qualità (>SQA)

AS	X
Cr	X
Cr VI	X
PCB tot	X

Saggi biologici – anno 2018 – 2019

La tossicità è determinata sulla base del par. A.2.6.1 del DM 260/210

Corpo idrico	Dunaliella Tertioelecta	Corophlum Orientale	Vibrio Fisheri (Microtox)	Giudizio Complessivo
B8b	Non tossico	Non tossico	Non tossico	Non tossico
4B	Non tossico	Non tossico	Non tossico	Non tossico
SG	Non tossico	Non tossico	Non tossico	Non tossico
BL	Non tossico	Non tossico	Non tossico	Non tossico

Concludendo, si riporta una sintesi delle valutazioni sullo Stato Ecologico e sullo Stato Chimico per i corpi idrici della Laguna di Venezia.

Per quanto riguarda lo **Stato Ecologico** è possibile affermare che nessuno degli 11 corpi idrici lagunari risulta in *stato elevato* o *cattivo*. È necessario segnalare però che non è stato possibile classificare particolarmente il corpo idrico VLN Valli Laguna Nord in quanto risultavano assenti i riferimenti nomativi.

Per quanto riguarda lo **Stato Chimico**, invece, relativamente al quale le matrici dati di acqua e biota vengono considerate unitariamente, la classificazione dei 14 corpi idrici presenti in laguna è definibile come **stato non buono** principalmente per il superamento dello standard di qualità relativo alle sostanze benzo(a)pirene e benzo(g,h,i)perilene nella matrice acqua e per la diffusa presenza di mercurio e PBDE nella matrice biota (molluschi e pesci).

4.2.2. Acque sotterranee

Per quanto riguarda la componente delle acque sotterranee si rileva come il territorio del Comune di Venezia sia caratterizzato dalla presenza di falda freatica a quote prossime al piano campagna. Le analisi condotte dalla Provincia di Venezia in sede di redazione del PTCP, sulla base delle indagini geologiche e idrogeologiche, indicano come il sistema più ampio ricompreso nel territorio comunale è caratterizzato da una quota mediamente localizzata tra i 2 e 3 m dal piano campagna. Le aree più prossime alla laguna, occupate dal tessuto urbano e produttivo, presentano quote leggermente più profonde.

Non si rilevano ambiti con falda affiorante.

I dati che si riportano di seguito sono tratti dal Rapporto ARPAV 2019 "Qualità delle acque superficiali e sotterranee della Provincia di Venezia".

Il sistema di monitoraggio delle acque sotterranee condotto da ARPAV prevede quattro punti di misurazione per la qualità delle acque all'interno del territorio comunale; uno di questi (n. 25, dotato degli strumenti necessari a registrar sia i dati qualitativi che quelli quantitativi della falda artesianica di riferimento) si trova in prossimità delle isole della Laguna Nord e comprende nel perimetro di suo riferimento anche Isola del Prà di Mazzorbo, di nostro interesse.

La qualità delle acque sotterranee può essere influenzata sia dalla presenza di sostanze inquinanti attribuibili principalmente ad attività antropiche, sia dalla presenza di sostanze di origine naturale (ad esempio ione ammonio, ferro, manganese, arsenico, ...). Nel caso specifico dell'Isola del Prà, però, è possibile affermare che la qualità della vita e la composizione del sistema socio economico che caratterizza le isole della laguna Nord porta ad escludere la presenza di fenomeni di questo tipo.



Figura 19 - Punti di monitoraggio ARPAV per la determinazione della qualità delle acque; il punto evidenziato, prossimo all'Ambito di Variante, è il medesimo anche per i dati quantitativi della falda

Per quanto detto prima, i punti che hanno presentato per l'anno 2019 una qualità dello stato chimico scadente difettano per almeno una dei composti monitorati. In particolare, lo ione ammonio (NH_4^+) disciolto e l'arsenico (As) sono i composti che hanno superato i valori stabiliti in riferimento al pozzo considerato per la vicinanza all'area di Variante. Il risultato del 2019 è analogo ai risultati conseguiti nel precedente periodo 2015-2018.

Passando alla scala provinciale, in modo da delineare un Quadro complessivo circa la qualità delle acque sotterranee, nel corso del 2019 i monitoraggi qualitativi e quantitativi delle acque sotterranee, effettuati ai sensi del D.Lgs. 30/2009, hanno interessato, rispettivamente, 43 e 47 pozzi.

Per quanto riguarda la qualità chimica dei corpi idrici sotterranei, il monitoraggio mostra una situazione sostanzialmente stabile nell'ultimo quinquennio. Dei 43 pozzi monitorati nel 2019, 33 hanno una qualità scadente. Il maggior numero di superamenti dei valori soglia è dovuto alla presenza di inquinanti inorganici (40 superamenti, 32 dei quali imputabili allo ione ammonio) e all'arsenico (8), prevalentemente di origine naturale. Si sono inoltre registrati tre superamenti del valore soglia per il parametro conducibilità (analogamente a quanto registrato gli anni precedenti) che si possono ricondurre alla presenza di fenomeni di intrusione salina.

Complessivamente, in Provincia di Venezia nel 2019 la situazione risulta non critica per nitrati, pesticidi, composti organici aromatici, composti alifatici alogenati e metalli quali cadmio, cromo, mercurio, nichel e piombo. Per tutti questi elementi si sono rilevate concentrazioni al di sotto dello standard di qualità e solo in alcuni casi si sono rilevate concentrazioni superiori ai rispettivi limiti di quantificazione.

Il monitoraggio dei PFAS non ha evidenziato nel 2019 alcun superamento dei valori soglia di riferimento. Dei quattordici congeneri ricercati nessuno è stato rilevato con concentrazione media maggiore al limite di quantificazione.

Per quanto riguarda lo stato quantitativo dei corpi idrici sotterranei, il monitoraggio del livello di falda non ha evidenziato situazioni critiche, mostrando un andamento pressoché costante nell'ultimo decennio.

Le acque sotterranee non sono interessate dall'intervento.

4.2.3. Idrogeologia

Nonostante l'assenza di un *Piano di assetto e/o di alluvione* vigente, ai fini della vulnerabilità delle aree interessate dalla proposta di Variante si terrà conto di quanto formulato nel Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino Scolante in Laguna di Venezia adottato con DGR 401/2015 del 31 marzo 2015.

L'area di Variante non rientra nella cartografia allegata al Piano. Anche il Piano delle Acque del Comune di Venezia non descrive la situazione al Lido, limitandosi alla sola terraferma veneziana.

In generale, le criticità dell'Isola del Prà sono legate alle particolari dinamiche geomorfologiche e idrogeologiche della Laguna (e della sua evoluzione).

I fenomeni di alta marea si verificano solo in relazione degli eventi eccezionali; l'attivazione del sistema MOSE per la salvaguardia della città di Venezia dovrebbe preservare ulteriormente il territorio.

Anche la subsidenza, fenomeno che interessa larga parte della Laguna di Venezia nonché l'entroterra della pianura del Veneto orientale, non viene indicata tra le criticità che interferiscono con l'Ambito di Variante; infatti la Carta delle Fragilità da PTGM – ex PTCP di Venezia, non segnala aree suscettibili di subsidenza in corrispondenza dell'Isola del Prà.

In ogni caso, il D.Lgs. 152/2006, che ha abrogato la L. 183/1989, prevede che, nelle more dell'approvazione dei piani di bacino, le Autorità di Distretto adottino, ai sensi dell'articolo 65, comma 8, Piani stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), che contengano in particolare l'individuazione delle aree a rischio idrogeologico, la perimetrazione delle aree da sottoporre a misure di salvaguardia e la determinazione delle misure medesime. Nel caso del bacino scolante nella Laguna di Venezia, nell'attesa della istituzione dell'Autorità di Distretto delle Alpi Orientali ai sensi del citato D.Lgs. 152/2006 e nella necessità di assolvere agli aggiornamenti del Repertorio Nazionale degli interventi per la Difesa del Suolo (ReNDiS), la Regione del Veneto ha ritenuto opportuno adottare il Piano di Assetto Idrogeologico – parte idraulica - da tempo predisposto dagli Uffici della Sezione Difesa del Suolo.



Figura 20 - Dettaglio della Carta delle Fragilità (fonte: PTGM); l'Ambito di Variante non è interessato da alcun elemento cartografato

4.3. Suolo e sottosuolo

In generale, il territorio comunale di Venezia si sviluppa in stretta relazione con il sistema lagunare, e risente di dinamiche antiche di carattere naturale e di effetti più recenti dovuti alle azioni dell'uomo finalizzate a garantire la stabilità del territorio e la possibilità di sviluppo insediativo.

Le dinamiche naturali relative alla formazione della Laguna stessa sono legate ai fenomeni di eustatismo (variazioni del livello del mare) e alle conseguenti ingressioni o regressioni marine. Di pari importanza risulta inoltre il concetto secondo cui la formazione e la successiva evoluzione delle lagune costiere è dovuta al concorso di fattori molteplici, come l'interazione tra apporti di sedimento dovuti ai fiumi alpini, correnti marine, moto ondoso del mare e azione del vento che determina la formazione degli scanni e dei lidi che separano gli stagni lagunari dall'ambiente marino. A questi si aggiungono, quindi, i fenomeni di subsidenza dei suoli costieri e di variazioni del livello marino conseguenti ai mutamenti temporanei del clima. Ecco allora che una laguna nasce, si evolve e scompare in ragione del prevalere di determinati fenomeni in fasi storico-naturali più o meno prolungate. Le principali strutture geografiche, idrogeologiche e geomorfologiche dell'attuale Laguna di Venezia sono le seguenti:

- Lidi. Sono le isole lineari a suolo sabbioso che separano la laguna dal mare;
- Bocche di porto. Sono le foci di collegamento e interscambio idraulico tra il mare e la laguna e interrompono la continuità dei lidi. Nella Laguna di Venezia sono tre;
- Canali lagunari. Sono le grandi vie d'acqua che convogliano le acque di marea nei loro movimenti alterni. Mettono foce presso le bocche di porto e con le loro ramificazioni estreme raggiungono le sacche paludose di gronda;
- Barene. Sono le isole tabulari che emergono di pochi centimetri dal livello medio del mare e sono popolate da vegetazione erbacea e cespugliosa di tipo alofilo;
- Velme. Sono i bassi fondali che emergono soltanto in concomitanza con le basse maree;
- Ghebi. Sono le tortuose ramificazioni estreme dei canali lagunari e si insinuano nel corpo delle barene;
- Isole. Sono i dossi di origine alluvionale o marina che emergono in permanenza dal livello del medio mare e su cui si colloca l'insediamento lagunare.

Agli apparati della geografia naturale si sovrappone quindi la geografia dell'uomo. La Laguna di Venezia costituisce infatti un ambiente profondamente umanizzato. La sua stessa conservazione è dovuta alle grandi trasformazioni d'ambiente messe in atto dalla Serenissima. La conseguenza di tutto questo è quella per cui il bacino lagunare di Venezia risulta essere attualmente "fossilizzato" nella propria geografia storica. A caratterizzare la geografia umanizzata della laguna sono, ad esempio, strutture come i murazzi, come gli argini di conterminazione, come le sacche e le colmate o le isole artificiali, come le grandi vie d'acqua artificiali o le dighe foranee. L'elemento più significativo, comunque, è quello relativo all'insediamento abitativo e produttivo. Il testo che precede è stato tratto da: *La Laguna di Venezia: geografia, fenomeni idraulici e caratteri climatici* di Michele Zanetti.

Relativamente alla classificazione contenuta all'interno della Carta dei Suoli della Provincia di Venezia (scala 1:50.000), l'isola del Prà non è contrassegnata da alcuna Unità tipologica. Ad ogni modo è possibile prendere come riferimento le tipologie dei suoli cartografati per le isole limitrofe di Sant'Erasmo e Le Vignole.

Per queste isole sono stati individuati i suoli contraddistinti dai codici: SEM1, ALO1, SEM1/JES1 e CVL1/JES1. Di seguito si riportano le principali caratteristiche.

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

SEM1	<p>consociazione di suoli Sant'Erasmus, franco limosi</p> <p>L'unità rappresenta la parte nord-occidentale dell'isola di Sant'Erasmus, formata per accumulo di fanghi lagunari da parte dell'uomo sui depositi di origine marina. Le quote sono tra 2 e 0 m s.l.m.; le pendenze sono intorno allo 0,2%; il materiale di partenza e il substrato sono costituiti prevalentemente da depositi limosi, spesso con conchiglie. I suoli sono coltivati a colture orticole a pieno campo o sono adibiti a giardino.</p>
ALO1	<p>complesso di suoli Alberoni, sabbiosi</p> <p>L'unità comprende alcune aree di ampiezza limitata che si sono conservate, quali Bosco Nordio a sud di Chioggia, le parti terminali del Lido di Venezia, Ca' Roman e Valle vecchia di Caorle. Le quote sono superiori al livello del mare (tra 4 e 0 m s.l.m.) e le pendenze sono intorno allo 0,4%; il materiale di partenza e il substrato sono costituiti da depositi sabbiosi. I suoli sono occupati principalmente da pinete di pino domestico o da leccete o sono adibite a giardini privati.</p>
SEM1/JES1	<p>complesso di suoli Sant'Erasmus, franco limosi e di suoli Jesolo, sabbiosi</p> <p>L'unità si trova in corrispondenza dei litorali del Lido e di Pellestrina, dove l'intervento antropico è stato rilevante e la morfologia è talvolta completamente artificiale, come nel caso dei murazzi che congiungono l'abitato di Pellestrina a Ca' Roman. Le quote sono superiori al livello del mare (tra 4 e 0 m s.l.m.) e le pendenze sono intorno allo 0,5%; il materiale di partenza e il substrato sono costituiti da depositi sabbiosi sui cordoni dunali e limosi nelle aree di riporto. I suoli sono coltivati a colture orticole a pieno campo o sono adibite ad aree a verde.</p>
CVL1/JES1	<p>associazione di suoli Cavallino, sabbiosi e di suoli Jesolo, sabbiosi</p> <p>L'unità è diffusa sui sistemi di dune del litorale Cavallino, di Bibione e dell'isola di Sant'Erasmus. Le quote sono superiori al livello del mare (tra 2 e 0 m s.l.m.) e le pendenze sono intorno allo 0,07%; il materiale di partenza e il substrato sono costituiti da depositi sabbiosi.</p> <p>I suoli sono coltivati a seminativo (mais, soia) e a colture orticole a pieno campo.</p>

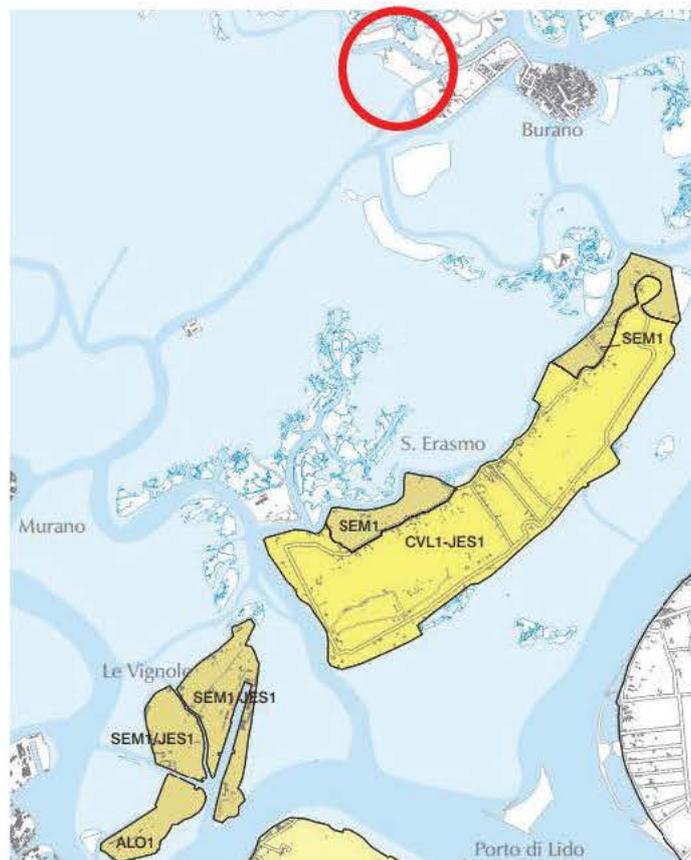


Figura 21 - Estratto della Carta dei suoli del Veneto (fonte: ARPAV)

Ai fini della pubblicazione del Rapporto ARPAV 2019 “Metalli e metalloidi nei suoli del Veneto” è stata svolta, su incarico del Comune di Venezia, un’indagine per determinare i valori di fondo per i metalli e i metalloidi nei suoli dell’isola di Murano, durante la quale sono stati analizzati anche campioni prelevati in altre isole della Laguna di Venezia, tra cui l’isola di Mazzorbo.

Il progetto prevedeva di individuare sia il livello naturale dell’elemento nel suolo che il livello naturale antropico, tenendo conto del contesto fortemente urbanizzato dell’isola di Murano; per il raggiungimento di tale obiettivo sono stati eseguiti prelievi, spinti fino a 3 metri di profondità, in 27 siti distribuiti in modo sufficientemente omogeneo sulla superficie dell’isola, in modo tale da raggiungere la numerosità campionaria prevista.

I valori di fondo calcolati per i suoli dell’isola di Murano presentano per diversi metalli delle concentrazioni decisamente anomale se confrontate con quelle rilevate per i suoli agricoli della regione Veneto. Tali concentrazioni sono molto probabilmente imputabili al riporto di materiali contenenti gli scarti della lavorazione del vetro; questi apporti si sono realizzati nel corso di diversi secoli a partire dall’insediamento delle prime fornaci per la produzione del vetro.

La produzione di vetro è documentata a Venezia fin dal VII secolo; nel XIII secolo tutta la produzione venne spostata a Murano per difendere Venezia dagli incendi e preservare i segreti tecnologici della produzione. Attualmente ci sono ancora diverse fornaci attive anche se il settore mostra un forte declino a partire dagli anni ‘90. Le sostanze utilizzate nella produzione del vetro artistico sono sabbie silicee (K e Na-feldspati), soda (Na_2CO_3), potassa (K_2CO_3), carbonati, dolomite e allumina. Altre sostanze possono essere aggiunte al vetro: vitrificanti (SiO_2 , B_2O_3 , P_2O_5), agenti fondenti (Na_2O , K_2O , Li_2O), stabilizzanti (CaO , MgO , PbO , ZnO , Al_2O_3), affinanti (As_2O_3 , Sb_2O_3 , CaF , NaNO_3). Diversi metalli (es. Ti, Cr, Mn, Fe, Co, Ni, Cu, Cd, Au, U) sono aggiunti invece come coloranti.

Concentrazioni anomale di metalli sono note da tempo sia sui sedimenti della Laguna che in altre isole e riguardano zinco, rame, piombo, mercurio e stagno, mentre sembrano una peculiarità di Murano le elevate concentrazioni di arsenico e antimonio in conseguenza del comparto produttivo della zona.

Come già in precedenza accennato, sono stati prelevati e analizzati campioni anche nelle isole della Laguna di Venezia (Burano, Torcello, Mazzorbo, San Francesco del Deserto, Sant’Erasmo, Le Vignole) ma i dati sono stati elaborati separatamente dal resto dell’unità costiero nord-orientale alla quale appartengono da un punto di vista geografico e deposizionale. Per l’isola di Murano è stato fatto un approfondimento specifico, ma anche nelle isole vicine, non direttamente interessate a questa attività, sono state riscontrate concentrazioni di alcuni metalli di molto superiori rispetto al resto dell’unità; si tratta di mercurio, piombo, rame, stagno e zinco, probabilmente accumulati nel passato nei sedimenti dei canali di Venezia dove si depositavano i rifiuti prodotti dalle attività civili e produttive, sedimenti che spesso venivano utilizzati per aumentare il franco di coltivazione o per estendere il suolo a disposizione per le attività agricole. Si trovano, infatti, concentrazioni elevate non solo in superficie ma anche a profondità maggiori. Come nel caso di Murano, anche per queste isole si rendono necessari ulteriori approfondimenti per stabilire la compatibilità ambientale di queste concentrazioni anomale.

DPR - SUPERFICIALE						DPR - PROFONDO							
	N dati	Media	Dev.Std.	Mediana	Quartile Inferiore	Quartile Superiore		N dati	Media	Dev.Std.	Mediana	Quartile Inferiore	Quartile Superiore
Sb	19	2,91	2,41	2,70	1,16	3,71	Sb	22	1,59	1,42	1,35	0,50	1,92
As	20	12,09	3,09	11,80	9,84	14,53	As	22	11,44	4,81	9,50	8,83	12,33
Be	19	0,64	0,27	0,81	0,36	0,85	Be	20	0,62	0,29	0,65	0,27	0,82
Cd	22	0,34	0,13	0,31	0,25	0,40	Cd	22	0,27	0,05	0,25	0,25	0,25
Co	22	5,17	2,05	5,53	3,83	6,86	Co	22	4,97	2,25	5,49	2,78	6,41
Cr	22	24,81	12,75	28,27	15,20	35,33	Cr	22	24,22	13,78	27,55	11,76	35,43
Hg	20	3,19	4,62	2,13	0,80	3,76	Hg	22	2,39	2,95	1,49	0,47	2,59
Ni	22	13,26	5,86	16,30	7,49	17,53	Ni	22	13,08	7,03	15,75	5,08	18,45
Pb	22	232,7	199,1	212,9	58,13	355,75	Pb	22	151,3	195,6	67,75	24,80	205,88
Cu	22	136,3	101,4	124,1	52,99	213,50	Cu	22	93,78	128,5	45,98	21,14	132,00
Se	19	0,12	0,03	0,10	0,10	0,10	Se	20	0,11	0,03	0,10	0,10	0,11
Sn	19	25,69	23,10	24,09	5,72	37,28	Sn	20	16,46	21,01	7,76	2,02	24,90
V	19	36,91	13,94	43,00	24,45	47,60	V	20	37,18	15,53	40,30	22,90	48,53
Zn	22	129,00	76,62	118,00	86,78	167,63	Zn	22	72,14	50,01	57,65	37,10	109,23

Figura 22 - Principali parametri statistici delle concentrazioni di metalli e metalloidi in superficie (a sinistra) e in profondità (a destra) nelle isole della laguna di Venezia, espressi in mg/kg (fonte: ARPAV)

L'area in oggetto non presenta particolarità legate alla componente analizzata, ma è situata in un contesto geologico omogeneo.

4.4. Biodiversità

4.4.1. Siti della Rete Natura 2000

La Direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, denominata Direttiva «Habitat», mira a contribuire alla conservazione della biodiversità negli Stati membri definendo un quadro comune per la conservazione degli habitat, delle piante e degli animali di interesse comunitario.

La Direttiva «Habitat» stabilisce la Rete Natura 2000. Tale rete è costituita da *Zone Speciali di Conservazione* designate dagli Stati membri a titolo della direttiva. Inoltre, essa include anche le Zone di Protezione Speciale istituite dalla Direttiva «Uccelli» 2009/147/CE.

In termini generali, la salvaguardia delle risorse e dell'integrità ecologica della rete ecologica europea Natura 2000 richiede l'attuazione dei seguenti obiettivi generali di tutela:

- mantenimento e miglioramento del livello di biodiversità degli habitat e delle specie prioritarie di interesse comunitario per i quali il sito è stato designato;
- mantenimento o ripristino degli equilibri biologici alla base dei processi naturali;
- riduzione dei fattori che possono causare la perdita o la frammentazione degli habitat all'interno del sito e nelle zone ad esso adiacenti e delle cause di declino delle specie rare o minacciate;
- controllo ed eventualmente limitazione delle attività che incidono sull'integrità ecologica degli ecosistemi;
- armonizzazione dei piani e dei progetti esistenti o previsti;

- individuazione e attivazione dei processi necessari per promuovere lo sviluppo di attività economiche compatibili con gli obiettivi di conservazione dell'area;
- attivazione dei meccanismi politico - amministrativi in grado di garantire una gestione attiva e omogenea, secondo linee guida previste per i diversi siti.

La Direttiva "Habitat" è stata recepita in Italia dal DPR 357/97, successivamente modificato dal DPR n. 120 del 12 marzo 2003, "Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, concernente attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche". Di notevole importanza risulta essere anche la Direttiva 2009/147/CE del 30 novembre 2009 concernente la conservazione degli uccelli selvatici, pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea, che sostituisce la precedente Direttiva 79/409/CEE. La Regione Veneto in attuazione alla Direttiva 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche (Direttiva "Habitat"), e alla Direttiva 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici (Direttiva "Uccelli"), ha individuato alcune aree di particolare interesse ambientale: proposti Siti di Importanza Comunitaria (pSIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Nella regione del Veneto sono attualmente presenti:

- o 130 siti Natura 2000, ripartiti fra due regioni biogeografiche (alpina e continentale), estesi per circa 4120,62 km², ossia il 22,3% della regione;
- o 104 ZSC che sono state designate con tre recenti Decreti del Ministero dell'Ambiente (DM 27/7/18, DM10/5/19, DM 20/6/19). Questi siti occupano 3701 km², di cui 2318 km² nell'area biogeografica alpina e 1384 km² nell'area biogeografica continentale. Un totale di 41 km² ricade a mare anche se riportate all'interno dell'area biogeografica continentale.
- o 67 ZPS, e, tenendo in considerazione anche le aree protette designate come ZSC, occupano il 19,2 % del territorio regionale. L'estensione delle ZPS è di 3538 km², di cui 3529 km² terrestre e 3,33 km² a mare.

L'Ambito di Variante ricade all'interno di aree di pregio naturalistico tutelate dalla Rete Natura 2000, identificate dai codici:

- o SIC/ZPS IT3250031 "Laguna superiore di Venezia";
- o ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia".

e descritti di seguito nei loro elementi notevoli.

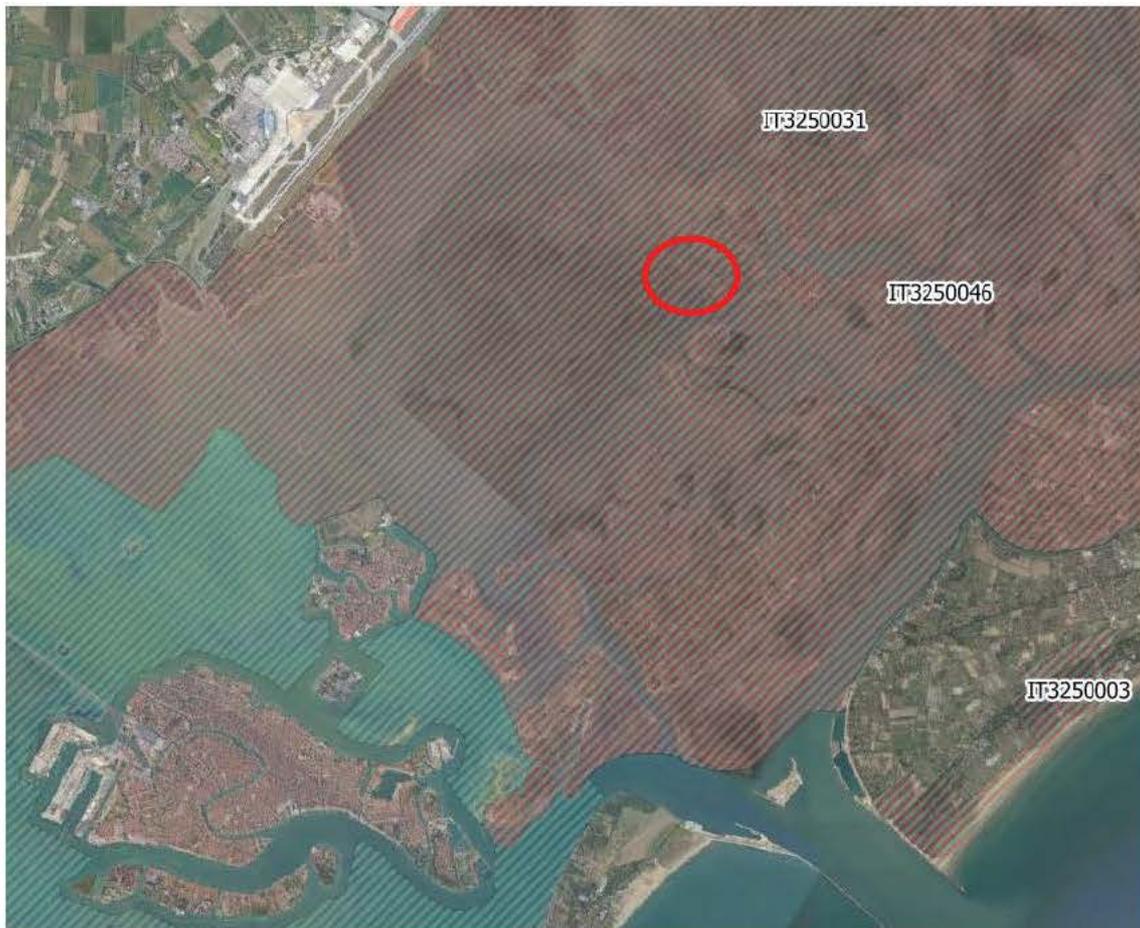


Figura 23 - Siti della Rete Natura 2000 in cui ricade l'ambito di Variante; con il codice IT 3250003 viene evidenziato il sito della "Penisola di Cavallino: biotopi litoranei" (fonte: Regione Veneto)

SIC/ZPS IT3250031 "Laguna superiore di Venezia"

Il sito SIC comprende il bacino orientale della laguna di Venezia, per un'estensione di 20.365 ha. Si caratterizza per la presenza di un complesso sistema naturale di barene, canali, paludi. Vi sono altresì ampi settori antropizzati utilizzati prevalentemente per l'allevamento del pesce (le valli da pesca). Il paesaggio è pertanto caratterizzato da vegetazione macrofita sommersa negli spazi d'acqua aperti, alternata a dossi sabbiosi, le barene, le quali sono caratterizzate da interessanti endemismi del settore nord Adriatico di specie alofile. Tra le specie endemiche più rappresentative figura *Salicornia veneta*, *Limonium narbonense*, *Spartina maritima*, le quali costituiscono degli habitat caratteristici (Limonieti, Spartineti e Sarcocornieti) minacciati sia a livello regionale che nazionale. Tra le fanerogame marine ci sono le specie di notevole interesse *Zostera marina*, *Nanozostera noltii* e *Cymodocea nodosa*. L'articolazione e la diversificazione degli habitat favoriscono una consistente presenza di specie ornitiche di eccezionale importanza, sia per lo svernamento, sia per la migrazione. Nelle zone umide vi è la presenza di Chiurlo (*Numenius arquata*), Piovanello pancianera (*Calidris alpina*) Volpoca (*Tadorna*) e Alzavola (*Anas crecca*). Suddette specie utilizzano i bassi fondali lagunari per stazionamento trofico. Il Sito è caratterizzato dall'essere area di nidificazione per numerose specie di uccelli, con la presenza delle seguenti specie di Ardeidi: Airone bianco maggiore (*Casmerodius albus*), Airone cinerino (*Ardea cinerea*), Spatola (*Platalea leucorodia*), Airone rosso (*Ardea purpurea*). Tra le altre famiglie presenti vi sono i Laridi (Gabbiano comune *Larus ridibundus*), i Caradridi (Pettegola *Tringa totanus*, Cavaliere d'Italia *Himantopus himantopus*, Avocetta *Recurvirostra avocetta*) e gli Sternidi (*Sterna comune* *Sterna hirundo*, Fraticello *Sterna albifrons*, Beccapesci *Sterna sandvicensis*).

La *Salicornia veneta* è l'unica specie vegetale citata come appartenente alle specie elencate nell'Allegato II della Direttiva 92/43/EEC. Vi sono tuttavia numerose altre specie non appartenenti all'elenco che costituiscono uno scenario di notevole biodiversità vegetazionale (*Artemisia coerulescens*, *Epilobium parviflorum*, *Epipactis palustris*). Fra le specie di anfibi e rettili incluse nell'Allegato II della Direttiva 92/43/EEC vi sono la testuggine d'acqua dolce *Emys orbicularis* e la rana di Lataste *Rana latastei*. Fra i Pesci, con il medesimo accorgimento di salvaguardia, è segnalato il ghiozzetto cenerino *Pomatoschistus canestrinii*.

Tra i fattori di vulnerabilità del sito si annoverano l'evidente erosione delle barene in relazione all'eccessiva presenza di natanti, la notevole perdita di sedimenti, non compensata da un eguale tasso di import marino. A questi si aggiunge l'inquinamento delle acque (Polo petrolchimico di Marghera, agricoltura, acquacoltura).

ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia"

La Laguna di Venezia è caratterizzata dalla presenza di un complesso sistema di 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 da ampi isolotti piatti (barene) che ospitano tipi e sintipi alofili, alcuni dei quali endemici del settore nord-adriatico. Sono presenti zone parzialmente modificate ad uso industriale (casse di colmata), la cui bonifica risale agli anni sessanta, ricolonizzate da vegetazione spontanea con formazioni umide sia alofile che salmastre e aspetti boscati con pioppi e salici.

I tipi di habitat presenti nel sito in questione sono ascrivibili alle lagune costiere (20% di copertura dell'intera superficie del sito), praterie e fruticeti alofili mediterranei e termo-atlantici (*Sarcocornetea fruticosi*), pianure fangose e sabbiose non interessate dalla bassa marea, steppe salate mediterranee (*Limonietalia*), pascoli inondati mediterranei (*Juncetalia maritimi*), prati di spartina (*Spartinion maritimae*), vegetazione pioniera a *Salicornia* e laghi eutrofici naturali con *Magnopotamion* o *Hydrocharition*.

La valutazione globale dello stato degli habitat presenti (che include la rappresentatività, la superficie relativa e il grado di conservazione) si assesta su un valore buono, con un valore di eccellenza (pianure fangose e sabbiose non interessate dalla bassa marea). Dal momento che il sito ZPS IT3250046 comprende interamente il sito SIC IT3250030 descritto precedentemente, le considerazioni relative alla presenza, distribuzione e importanza di specie di flora e fauna sono evidentemente le medesime.

Tuttavia, poiché il sito ZPS è notevolmente più esteso rispetto al sito SIC, la biodiversità salvaguardata è ancora maggiore. Pertanto, tra le specie ornitiche dell'Allegato I alla Direttiva 79/409/CE non citate precedentemente abbiamo: Piviere dorato *Pluvialis apricaria*, il combattente *Philomachus pugnax*, la Balia dal collare *Ficedula albicollis*, la casarca comune *Tadorna ferruginea*, lo smeriglio *Falco columbarius* e il pettazzurro *Luscinia svecica*. Dal punto di vista della variabilità degli habitat, particolare interesse rivestono le valli da pesca della laguna. In quanto aree di acque basse, protette dalla navigazione diffusa, sono luogo di svernamento di numerose specie di anatidi di cui in particolare il germano reale *Anas platyrhynchos*, l'alzavola *Anas crecca*, il fischione *Anas penelope* e il codone *Anas acuta*.

Le barene sono utilizzate ininterrottamente anche come luoghi di nidificazione di sternidi come il beccapesci *Sterna sandvicensis*, la sterna comune *Sterna hirundo* e il fratricello *Sterna albifrons*. Le colonie di queste specie si trovano principalmente nel bacino meridionale. Alcune delle colonie presenti in quest'area superano le 200-300 coppie. Qui nidificano anche altre specie di uccelli coloniali quali il cavaliere d'Italia *Himantopus* e l'avocetta *Recurvirostra avosetta*.

Tra le specie che nidificano in Laguna troviamo anche la pettegola e il falco di palude. La prima (*Tringa totanus*), nidifica sia con coppie isolate, distribuite su ampie estensioni barenali, che in aggregazioni che possono arrivare a 100- 200 coppie. Quest'ultima caratteristica è di notevole interesse, in quanto la nidificazione coloniale è raramente osservabile nel resto dell'areale europeo. Le maggiori concentrazioni di riproduttori si osservano in alcune barene della laguna inferiore, dove la pettegola nidifica al margine di colonie di laridi e sternidi. L'efficacia della nidificazione in associazione con queste specie, in quanto contribuisce a ridurre le probabilità di cattura da parte di predatori alati, è stata recentemente verificata in alcune colonie lagunari, soggette negli ultimi anni a predazione da parte del falco pellegrino *Falco peregrinus*.

Le più recenti osservazioni fanno propendere per una stima di circa 30-40 coppie nidificanti nelle valli da pesca, nelle casse di colmata e in poche altre aree adatte della gronda lagunare; si tratta di un dato particolarmente significativo se confrontato con la stima nazionale di 170-220 coppie. In generale, la rappresentanza di specie di avifauna è estesa e comprende molte delle famiglie estivanti, svernanti e stabili.

Tra i mammiferi, è da segnalare la presenza del chiroterro Ferro di cavallo maggiore *Rhinolophus ferrumequinum*, pur se con una popolazione non significativa.

La popolazione dei pesci vede la presenza delle seguenti specie oggetto di tutela: storione cobice *Acipenser naccarii*, pigo *Rutilus pigus* e savetta *Chondrostoma soetta*.

Tra le specie di Insetti incluse nell'Allegato II della Direttiva 92/43 troviamo *Osmoderma eremita* (specie prioritaria, inclusa anche nell'Allegato IV della Direttiva Habitat), *Lucanus cervus* e *Cerambyx cerdo* (inclusa anche in Allegato IV della Direttiva).

La vulnerabilità di questi siti è legata all'erosione delle barene a causa della presenza di natanti. Altri fattori di vulnerabilità sono dati dalla perdita di sedimenti non compensati da un eguale tasso di import marino, dall'inquinamento delle acque, dall'attività di itticoltura intensiva.

4.4.2. Habitat naturali

Nella Figura seguente vengono mostrati gli habitat specifici individuati dai siti della rete Natura 2000 che sono interessati dalla valutazione poiché ubicati all'interno dell'area di influenza. Gli habitat ad ogni buon conto non sono interferiti dal progetto.

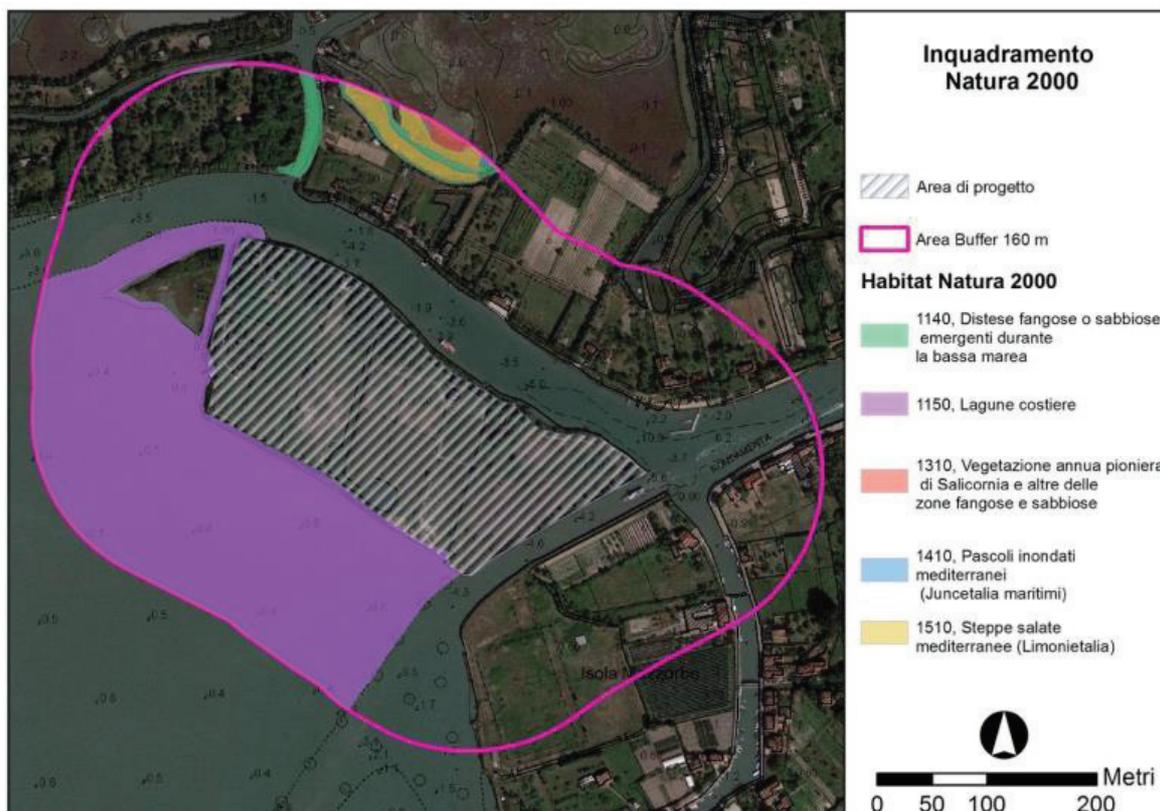


Figura 24 - Area di intervento, di influenza ed elementi della rete Natura 2000 coinvolti. A scopo cautelativo, per la determinazione dell'area buffer si è considerata tutta la superficie dell'isola come area di progetto, anche se il perimetro degli interventi in progetto non comprende due piccole aree nella parte nord-occidentale (fonte: Selezione preliminare VInCA relativa al progetto)

▪ 1140 Distese fangose o sabbiose emergenti durante la bassa marea

Sabbie e fanghi delle coste degli oceani, dei mari e delle relative lagune, emerse durante la bassa marea, prive di vegetazione con piante vascolari, di solito ricoperte da alghe azzurre e diatomee. Solo nelle zone che raramente emergono, possono essere presenti comunità a *Zostera marina* che restano emerse per poche ore.

Questo habitat è di particolare importanza per l'alimentazione dell'avifauna acquatica e in particolare per anatidi, limicoli e trampolieri.

▪ 1150 Lagune costiere

Ambienti acquatici costieri con acque lentiche, salate o salmastre, poco profonde, caratterizzate da notevoli 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 iperaline 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.

Possono presentarsi prive di vegetazione o con aspetti di vegetazione piuttosto differenziati, riferibili alle classi: *Ruppiaetea maritima* J.Tx.1960, *Potametea pectinati* R.Tx. & Preising 1942, *Zosteretea marinae* Pignatti 1953, *Cystoseiretea* Giaccone 1965 e *Charetea fragilis* Fukarek & Kraush 1964.

▪ **1310 Vegetazione annua pioniera di *Salicornia* e altre delle zone fangose e sabbiose**

Formazioni composte prevalentemente da specie vegetali annuali alofile (soprattutto *Chenopodiaceae* del genere *Salicornia*) che colonizzano distese fangose delle paludi salmastre, dando origine a praterie che possono occupare ampi spazi pianeggianti e inondati o svilupparsi nelle radure delle vegetazioni alofile perenni appartenenti ai generi *Sarcocornia*, *Arthrocnemum* e *Halocnemum*. In Italia appartengono a questo habitat anche le cenosi mediterranee di ambienti di deposito presenti lungo le spiagge e ai margini delle paludi salmastre costituite da comunità alonitrofile di *Suaeda*, *Kochia*, *Atriplex* e *Salsola soda* definite dal codice CORINE 15.56.

La vegetazione che caratterizza questo habitat costituisce comunità durevoli che si trovano generalmente in contatto catenale con le formazioni alofile a suffrutici della classe *Sarcocornietea fruticosae* dell'habitat 1420 "Praterie e fruticeti mediterranee e termo-atlantici (*Sarcocornietea fruticosi*)" o, dove il disturbo altera la microtopografia creando condizioni di minore salinità, con le formazioni ad emicriptofite inquadrata nell'ordine *Juncetalia maritimi* dell'habitat 1410 "Pascoli inondati mediterranei (*Juncetalia maritimi*)". La vegetazione dell'habitat costituisce micromosaici e quindi entra in contatto catenale con la vegetazione delle falesie (1240 "Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con *Limonium* spp. endemici") e talora anche con quella delle formazioni dunali riferite all'habitat 2110 "Dune mobili embrionali".

▪ **1410 Pascoli inondati mediterranei (*Juncetalia maritimi*)**

Comunità mediterranee di piante alofile e subalofile ascrivibili all'ordine *Juncetalia maritimi*, che riuniscono formazioni costiere e subcostiere con aspetto di prateria generalmente dominata da giunchi o altre specie igrofile. Tali comunità si sviluppano in zone umide retrodunali, su substrati con percentuali di sabbia medio-alte, inondate da acque salmastre per periodi medio-lunghi. Procedendo dal mare verso l'interno, *J. maritimus* tende a formare cenosi quasi pure in consociazioni con *Arthrocnemum* sp.pl., *Sarcocornia perennis* e *Limonium serotinum*, cui seguono comunità dominate da *J. acutus*. In Italia l'habitat è caratterizzato anche da formazioni di praterie alofile a *Juncus subulatus* riferibili al codice CORINE 15.58.

L'habitat è distribuito lungo le coste basse del Mediterraneo e in Italia è presente in varie stazioni: in quasi tutte le regioni che si affacciano sul mare.

Vegetazioni azonali stabili. Contatto con altre comunità alofile quali i pratelli effimeri del *Frankenion pulvulentae* e le cenosi dominate da specie annuali del genere *Salicornia* dell'habitat 1310 "Vegetazione annua pioniera a *Salicornia* e altre specie delle zone fangose e sabbiose" e di quelle perenni dell'habitat 1420 "Praterie e fruticeti mediterranee e termo-atlantici (*Sarcocornietea fruticosi*)" oltre che con quelle afferenti all'habitat 1150 "Lagune costiere". Negli ambiti pascolati si ha spesso il contatto con pratipascolo della classe *Molinio-Arrhenatheretea*. Rispetto alle comunità del retroduna si possono avere contatti con gli arbusteti mediterranei a *Juniperus* sp. pl. dell'habitat 2250* "Dune costiere con *Juniperus* spp." anche nelle forme di degradazione dominate da camefite suffruticose; il contatto può essere inoltre con le comunità a *Quercus ilex* del retroduna (habitat 9340 "Foreste a *Quercus ilex* e *Q. rotundifolia*") o con quelle proprie degli ambiti retrodunali con falda affiorante dominate da *Fraxinus oxycarpa* e *Alnus glutinosa* dell'habitat 91F0 "Foreste miste riparie di grandi fiumi a *Quercus robur*, *Ulmus laevis* e *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* o *Fraxinus angustifolia* (*Ulmion minoris*)".

▪ **1510 Steppe salate mediterranee (Limonietalia)**

Si tratta di praterie alofile caratterizzate da specie erbacee perenni appartenenti soprattutto al genere *Limonium*, talora anche da *Lygeum spartum*, presenti nelle aree costiere, ai margini di depressioni salmastre litoranee, a volte in posizione retrodunale o più raramente dell'interno, come nelle zone salse della Sicilia centrale o della Sardegna meridionale dove si rinviene in bacini salsi endoreici. Le praterie alofile riferite a questo habitat si localizzano su suoli salati a tessitura prevalentemente argillosa talora argilloso-limosa o sabbiosa, temporaneamente umidi, ma normalmente non sommersi se non occasionalmente. Risentono fortemente della falda di acque salse e in estate sono interessati da una forte essiccazione con formazione di efflorescenze saline.

Come riportato nella relazione di accompagnamento della dichiarazione di non necessità di VINCA, considerando le distanze tra i siti e l'area di Variante e in relazione alle previsioni delle modifiche previste dal piano si esclude il potenziale sviluppo di effetti negativi significativi sui siti naturalistici di interesse comunitario.

4.4.3. Vegetazione e flora

L'ambito di Variante ricomprende aree di proprietà si presentano come un insieme di appezzamenti, parzialmente abbandonati, ricoperti di vegetazione spontanea avventizia, nei quali insiste una presenza di pochi arbusti, di alcuni tratti di filari di siepe e di alcune alberature.

Nella zona centrale dell'Isola del Prà, sul fronte del Canale di Mazzorbo, è presente un insieme di strutture edilizie, tra cui una casa padronale e alcuni manufatti originariamente di supporto all'attività agricola, in cattivo stato di manutenzione. Nella parte settentrionale, verso l'estremo dell'Isola, sul fronte del canale di Mazzorbo, è presente una zona boschiva rada e spontanea, la cui vegetazione arborea è costituita principalmente da *Robinia pseudoacacia*, *Sambucus nigra* e *Laurus nobilis*, con qualche esemplare di *Pinus*. Sul resto dell'isola, la vegetazione arborea è costituita per lo più da tamerici, la vegetazione arbustiva da rovi, mentre quella erbacea è ruderale spontanea. Si segnala la presenza di alcune formazioni vegetali alofile nelle parti più depresse dell'isola, tra le cui specie si rilevano individui appartenenti al genere *Salicornia*.

4.4.4. Fauna

La fauna è strettamente legata agli habitat vegetazionali descritti in precedenza.

Le caratteristiche faunistiche dell'area in esame sono descritte con riferimento alla sola fauna vertebrata, sia perché sono disponibili dati più precisi, aggiornati e ben riferibili ad aree localizzate sia per l'assenza di specie di Invertebrati tra quelle considerate di interesse comunitario, secondo le schede Natura 2000 per il SIC di cui fa parte l'area di indagine. Si è scelto di considerare solo le specie di interesse comunitario, in quanto sono quelle su cui, nell'ambito di una valutazione di incidenza ambientale, deve focalizzarsi la ricerca di eventuali perturbazioni derivanti dal progetto proposto.

Nelle acque salmastre dell'area considerata è probabile la presenza di due specie ittiche di interesse comunitario, quali il Ghiozzetto di laguna *Knipowitschia panizzae* (= *Padogobius panizzae*) ed il Ghiozzetto cenerino (*Pomatoschistus canestrinii*).

Non sono riportate nei Formulari standard della Rete Natura 2000 specie di anfibi, rettili o mammiferi di interesse comunitario che siano presenti nel SIC qui considerato, mentre sono invece numerose le specie di Uccelli incluse nell'Allegato I della Direttiva Uccelli. Ciò si spiega con la netta prevalenza di ambienti salmastri, quindi del tutto inospitali per gli anfibi, e per la forte antropizzazione degli ambienti perennemente emersi, che ha portato alla notevole riduzione ed impoverimento dei popolamenti a vertebrati terrestri. Per quanto riguarda le specie ornitiche

certamente rilevante è la presenza del Cavaliere d'Italia *Himantopus himantopus*.

Tra le specie riportate nell'Allegato I della Direttiva Habitat, si evidenzia la presenza del Fraticello *Sterna albifrons*.

Probabile è la nidificazione di altre due specie comunitarie, ossia il Martin pescatore *Alcedo atthis*, osservato in alcuni canaletti interni nel settore insulare compreso tra il vivaio dei Laghi ed il Canale di Mazzorbo, e l'Averla piccola *Lanius collurio*, osservata in un paio di occasioni nelle aree contermini al forte di Mazzorbetto. Le aree aperte, con presenza di alberi e arbusti, sono molto importanti per questo piccolo passeriforme, in continua rarefazione in tutto il Paese; la sua nidificazione nell'area qui considerata andrebbe certamente verificata. In tale prospettiva, come già accennato in precedenza, i lavori verranno eseguiti al di fuori del periodo di nidificazione oppure, se necessario, si potrà prevedere un sopralluogo mirato prima dell'inizio dei lavori per verificare o meno la presenza di specie potenzialmente nidificanti e di conseguenza valutare se posticipare i lavori del tempo sufficiente.

Altre specie di interesse, benché non incluse nell'Allegato I, includono il Frattino *Charadrius alexandrinus*, con 1-2 coppie nidificanti nella barena artificiale già citata, e di 6-7 coppie di Pettegola *Tringa totanus*, anch'esse nidificanti nella stessa area barenale a *Limonium* utilizzata dal Cavaliere d'Italia. Il Beccamoschino *Cisticola juncidis*, piccolo Passeriforme legato alle formazioni igrofile ed alofile, è stato ripetutamente osservato in canto in alcune barene, particolarmente quelle più rilevate, dove è quindi probabile la sua nidificazione.

4.5. Paesaggio

Il D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) definisce il paesaggio come "una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni" (art. 131, comma 3). Il paesaggio è passato da una concezione eminentemente estetica ad una che mette in evidenza il suo valore di patrimonio naturale e storico, viene pertanto considerato un bene culturale.

Nella società attuale il paesaggio ha preso una connotazione anche di risorsa economica, soprattutto in relazione al settore turistico. L'approccio analitico allo studio del paesaggio può avvenire pertanto in due modi differenti: uno che analizza gli aspetti estetici e percettivi, l'altro prende in considerazione gli aspetti naturali quali la geomorfologia, la pedologia, la fitosociologia, l'agronomia.

A tal fine è utile ricordare come il DPCM di data 27 dicembre 1988 prescriva che la qualità del paesaggio sia determinata attraverso le analisi concernenti "il paesaggio nei suoi dinamismi spontanei, mediante l'esame delle componenti naturali" e le "condizioni naturali e umane che hanno generato l'evoluzione del paesaggio".

La normativa nazionale, quindi, riconosce il valore del paesaggio in quanto patrimonio storico e culturale di una popolazione e che gli stessi tratti del paesaggio contribuiscono ad affermare l'identità della popolazione residente e la propria appartenenza, ma anche a sottolineare le differenze esistenti.

I possibili impatti su questa componente derivano principalmente da:

- introduzione di nuovi ingombri fisici e/o nuovi elementi
- escavazioni e/o movimentazione di terra e svolgimento attività edilizie: anche in questo caso comportano un impatto visivo.

Ciò può comportare un impatto visivo, che dovrà essere valutato nella definizione della localizzazione e delle modalità di costruzione dei manufatti, nonché nella scelta di interventi di inserimento paesaggistico.

Una valutazione oggettiva dell'impatto visivo è, ad oggi, un problema ancora aperto, poiché abbastanza complicato effettuare valutazioni di tipo quantitativo. La percezione del paesaggio, infatti, è personale e riflette i propri particolari interessi e la propria educazione.

La valenza paesistico-ambientale è stata successivamente confermata dalla LR 11/2004 del 23 aprile 2004, all'art. 3, VI comma, e all'art. 24, anche se in riferimento al Testo Unico, DL 490/1999, essendo stata approvata prima dell'entrata in vigore del Codice Urbani, D.Lgs. 42/2004, che l'ha sostituito.

La Regione del Veneto ha declinato all'interno del proprio piano regionale (PTRC) analisi e indirizzi di tutela con particolare attenzione all'assetto paesaggistico di scala vasta, in applicazione dei contenuti del D.Lgs. 42/2004. Infatti, il Documento per la Valorizzazione del Paesaggio Veneto, redatto nel 2013, costituisce una parte integrante del PTRC e ha come scopo quello di definire gli Ambiti di Paesaggio, descrivendone le caratteristiche generali di sintesi, e di dare lettura critica delle avvenute dinamiche di trasformazione del territorio per poi porre indirizzi di pianificazione e obiettivi di qualità paesaggistica. All'interno del Documento del PTRC, la Regione Veneto ha articolato il territorio regionale in 14 Ambiti di Paesaggio per un totale di 39 Schede di ricognizione.

La zona di Variante è compresa nella Scheda di ricognizione n. 31 – *Laguna di Venezia*. Questa comprende tutta la laguna di Venezia e le bonifiche recenti di gronda lagunare che dal fiume Sile a est fino all'entroterra mestrino (Tessera) afferiscono la laguna settentrionale e che da Fusina (a sud della zona industriale di Porto Marghera) fino a Chioggia si affacciano sulla laguna meridionale.

La laguna è un bacino costiero dominato dalle maree, separato dal mare, con cui comunica attraverso bocche lagunari, da un cordone litorale costituito da un insieme di lidi, e delimitato verso la "terraferma" da una gronda lagunare. Al suo interno sono presenti isole lagunari pianeggianti formate da sabbie litoranee e fanghi lagunari di riporto da molto ad estremamente calcaree. Sul bacino lagunare vero e proprio, si affacciano i territori della pianura costiera, deltizia e lagunare, costituiti da aree lagunari bonificate (olocene), drenate artificialmente, formati da limi, da molto ad estremamente calcarei. Sulle aree litoranee sono presenti recenti corridoi dunali, pianeggianti, costituiti da sabbie litoranee, da molto ad estremamente calcaree.

L'area oggetto della ricognizione lagunare è morfologicamente caratterizzata dai seguenti elementi:

- isole: hanno origine naturale o artificiale. Le isole naturali, dove comunque l'azione dell'uomo è intervenuta per conformare e consolidare l'assetto naturale, sono relitti degli antichi cordoni dunali litoranei, come nel caso delle Vignole o di Sant'Erasmus, o originate dall'opera di deposizione e accumulo di materiali solidi trasportati dai fiumi, come nel caso di Burano o Torcello; quelle artificiali, che sono un numero consistente, sono state create a partire dal XIX secolo con l'utilizzo di materiali di risulta delle attività edilizie e produttive e, più recentemente, dei fanghi di scavo dei canali lagunari;
- lidi: isole di origine naturale, di profilo naturale, che delimitano la laguna verso il mare e sono costituite da suoli sabbiosi disposti anche in dorsali lineari di duna;
- barene: possono essere naturali o artificiali, sono la struttura geomorfologica emersa più diffusa nella laguna. Sono costantemente emerse tranne nei periodi di alta marea; queste condizioni ambientali estreme determinano i fattori limitanti per le associazioni vegetali che le popolano, influenzate dalla salinità, dalla disponibilità d'acqua, dal soleggiamento, ecc.;
- velme: terreni sabbiosi e fangosi che emergono unicamente con la bassa marea;

- canali ed aree d'acqua: le strutture morfologiche principali della laguna sono i canali (principali, secondari e ghebi) e i fondali (incluse velme e barene). Lo scambio tra la laguna e il mare avviene in buona parte attraverso le tre bocche di Lido, Malamocco e Chioggia; i canali lagunari che si dipartono dalle bocche, con una profondità variabile e decrescente dai circa 12 metri del canale dei petroli, da Malamocco a Porto Marghera, fino a meno di un metro dei canali minori e dei ghebi, consentono il ricambio idrico e determinano in modo rilevante l'assetto ecologico della laguna. Oltre ai canali naturali, morfologicamente definiti solo dal flusso delle maree, numerosi canali sono stati scavati artificialmente o sono interessati da interventi di manutenzione per mantenere le quote dei fondali.

Il paesaggio naturale lagunare nel complesso è costituito da spazi di acqua libera con vegetazione macrofita sommersa e da ampi isolotti piatti (barene) che ospitano tipi e sintipi alofili, alcuni dei quali endemici del settore nord-adriatico. Le specie vegetali che si incontrano hanno evoluto nel tempo differenti strategie per poter sopravvivere nonostante le condizioni ambientali che contraddistinguono l'ambito lagunare: la sommersione e l'elevata concentrazione di sali.

Lungo le coste, in alcune aree, è presente la tipica vegetazione delle dune costiere, tra cui si rinvengono le comunità delle dune primarie, o dune costiere mobili, colonizzate da Graminacee specializzate; le comunità delle dune secondarie, o dune bianche, insediate dall'associazione ad *Ammophila*; le comunità delle dune grigie, dune stabilizzate dalla copertura di piante superiori e da muschi e licheni che danno alla formazione il caratteristico colore grigio; le comunità delle dune brune, dune più antiche colonizzate da pinete litoranee. Le pinete litoranee sono per la maggior parte derivanti da opere di rimboschimento e composte da formazioni vegetali di pineta mista e formazioni di boscaglia autoctona e alloctona; le specie arboree maggiormente presenti sono *Pinus pinea*, *P. pinaster* e *Quercus ilex*.

Per quanto riguarda l'uso del suolo ampie porzioni del sistema di specchi d'acqua (valli, foci fluviali, barene, canali) sono usate per l'allevamento del pesce e dei molluschi o vengono sfruttate dall'attività di pesca.

Da sottolineare anche alcune eccellenze come gli orti del lido di Cavallino-Treporti, Lio Piccolo, Vignole, Mazzorbo e S. Erasmo, luoghi dove l'attività orticola segna il territorio e delinea un paesaggio ecologicamente interessante.

Gli insediamenti principali dell'area oggetto della ricognizione sono costituiti dalle città storiche di Venezia - con Murano, Burano, Mazzorbo, Torcello, San Francesco del Deserto - e di Chioggia e dalle aree balneari di Cavallino e Lido.

Da un punto di vista naturalistico-ambientale l'area oggetto della ricognizione possiede un valore eccezionale, garantito dalla grande varietà di ambienti presenti nel territorio. La laguna di Venezia è un sito di straordinaria importanza per lo svernamento e la migrazione dell'avifauna legata alle zone umide, in particolare ardeidi, anatidi, limicoli, per la nidificazione di numerose specie di uccelli, tra i quali sternidi e caradriformi e per la presenza di tipi e sintipi endemici, nonché di specie animali e vegetali rare e minacciate sia a livello regionale che nazionale.

Nonostante le forti pressioni presenti, la laguna rappresenta nel suo complesso un sistema naturalistico e ambientale di grande valore che comprende, nell'area entro la conterminazione, isole, barene, velme, ghebi ed altre formazioni geomorfologiche, ma anche valli da pesca, casse di colmata e biotopi caratteristici del sistema lagunare. Presentano una buona integrità naturalistico-ambientale anche i biotopi litoranei di Cavallino, Alberoni e Ca' Roman.

La Laguna di Venezia ha subito nel secolo passato una radicale modificazione degli equilibri

idrodinamici, messa in drammatica evidenza in occasione dei catastrofici eventi del 1966. Sia pure non così intensamente come un tempo, tutt'ora essa subisce l'impatto dovuto agli sversamenti civili, rurali e industriali. Le trasformazioni del sistema produttivo e le innovazioni tecnologiche, insieme al turismo di massa, incidono sull'assetto fisico e sociale degli insediamenti lagunari e possono determinare processi di degrado e banalizzazione con effetti anche sulla conservazione del patrimonio edilizio, urbanistico e paesaggistico. Le componenti ambientali del sistema lagunare acquatico evidenziano le criticità più rilevanti sotto il profilo ecologico (presenza di inquinanti, modificazione delle biocenosi, prelievo delle risorse alieutiche, ecc.) e fisico-geomorfologico (moto ondoso, movimento dei sedimenti solidi, erosione dei marginamenti, ecc.). Si tratta di criticità le cui cause risiedono anche al di fuori dell'ambiente lagunare, nel bacino scolante (impiego di fertilizzanti, eutrofizzazione, ecc.) o derivano da usi e attività (navigazione marittima, turismo) la cui natura e rilevanza è tale da non poter essere sostituita o mitigata se non in tempi lunghi.

4.1. Sistema antropico

4.1.1. Sistema insediativo

L'area oggetto di Variante è legata al contesto insediativo delle Isole della Laguna di Venezia, in particolare l'Isola di Mazzorbo.

Quest'ultima è costituita in realtà da tre isole. La principale, a est, è l'isola delle Eremitte, separata a ovest dall'isola di Santa Caterina tramite l'omonimo canale (le sponde sono collegate da tre ponti). La terza isola (Isola dal Pra', luogo riservato all'intervento di cui in oggetto) si è formata nel 1927 con lo scavo di una prosecuzione del canale di Mazzorbo che ha tagliato in due l'isola di Santa Caterina; non è collegata da ponti ed è disabitata. Esiste anche un altro canale interno, a fondo cieco, che si apre di fronte a Burano.

La pressione antropica è modesta dal momento che vi risiedono poco più di 200 abitanti.

Pur essendo stata interessata da recenti interventi urbanistici, il paesaggio è ancora caratterizzato dalla presenza di aree coltivate su cui si svolgono, analogamente ad altre isole della Laguna, le tradizionali attività ortofrutticole (come la coltivazione castraure). Di un certo interesse la tenuta Scarpa Volo, di proprietà comunale, in cui si coltiva la dorona, un vitigno tipico della laguna veneta.

Gli spostamenti nell'Isola sono possibili a piedi e via imbarcazione privata o pubblica grazie ai vaporette delle linee ACTV.

4.1.2. Patrimonio archeologico

L'analisi della Carta Archeologica della Regione Veneto mostra che in corrispondenza dell'area di Variante non sono stati rinvenuti resti archeologici.

4.1.3. Patrimonio architettonico

Il complesso residenziale di Giancarlo De Carlo è situato a Mazzorbo, una delle isole della Laguna Veneta, a dieci chilometri da Venezia, e fu realizzato fra il 1980 e il 1997.

Tale lavoro fa parte del Piano per l'Edilizia Economica Popolare (PEEP) di Burano e Mazzorbo e venne approvato dal Comune di Venezia il 26 ottobre 1979. Il PEEP si proponeva di restaurare l'edilizia residenziale storica di Burano e di costruire 150 alloggi a Mazzorbo, per rallentare la fuga degli abitanti di Mazzorbo e di Burano verso Venezia e Mestre.

Il complesso si espande a partire da una strada centrale dove troviamo le attività commerciali, i porticati e alla quale si intersecano perpendicolarmente le calli laterali. Dietro alle case affacciate sulla via principale possiamo incontrare campi e campielli. Le due aperture ai lati del complesso si

affacciano sul viale alberato, dalla parte di Burano e sulla laguna, dalla parte opposta. Per le pavimentazioni si cercò di usare gli stessi materiali utilizzati a Burano e Venezia.

Le abitazioni di Giancarlo De Carlo a Mazzorbo non superano mai i dieci metri di altezza; si sviluppano in case a due o tre piani con la zona giorno al piano terra e le camere da letto ai piani superiori. Le varie tipologie di abitazioni, per forma e per grandezza, generano il modello strutturale composto da muri portanti disposti in modo da creare gli ambienti desiderati. Le tre unità edilizie di 45, 70 e 95 metri quadrati vengono adattate rispetto alla loro posizione nel progetto, modificando l'ingresso o l'affaccio. Le murature molto semplici in mattoni forati, vengono rivestite esternamente con l'intonaco colorato, mentre all'interno con un tavolato in legno. I colori dell'intonaco richiamano le abitazioni di Burano, sono però molto più tenui per valorizzare la luce soffusa della laguna.

4.2. Inquinanti fisici

4.2.1. Radiazioni ionizzanti

Le radiazioni ionizzanti – che rappresentano energia in grado di modificare la struttura della materia con cui interagiscono – hanno sorgenti appartenenti a due categorie principali: sorgenti naturali legate all'origine naturale terrestre ed extraterrestre, le cui principali componenti sono dovute ai prodotti di decadimento del radon, alla radiazione terrestre e ai raggi cosmici, definibili come «fondo di radioattività naturale». A esse si aggiungono le sorgenti artificiali, che derivano invece da attività umane quali la produzione di energia nucleare o di radioisotopi per uso medico, industriale e di ricerca.

La causa principale di esposizione della popolazione alle radiazioni ionizzanti è costituita dal radon, gas radioattivo derivato dall'uranio le cui fonti primarie di immissione sono il suolo e alcuni materiali da costruzione.

Il livello di riferimento per l'esposizione al Radon in ambienti residenziali, adottato dalla Regione Veneto con DGRV n. 79 del 18/01/2002 «Attuazione della raccomandazione europea n. 143/1990», è di 200 Bq/m³.

Per il Comune di Venezia-Mestre è stato stimato che lo 0,1% delle abitazioni superi il livello di riferimento di 200 Bq/m³ (fonte ARPAV). Il rischio risulta praticamente nullo su tutto il territorio comunale.

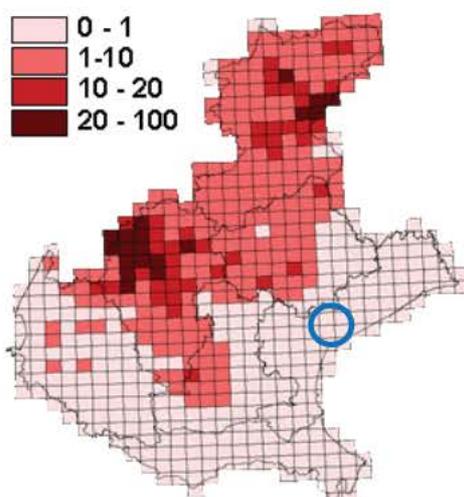


Figura 25 - Suddivisione in quattro classi delle aree a rischio per percentuale di abitazioni con concentrazioni di radon superiori al livello di riferimento di 200 Bq/m³ (fonte ARPAV)

4.2.2. Radiazioni non ionizzanti

Le principali sorgenti di campi elettromagnetici che generano pressione sull'ambiente sono gli elettrodotti e gli impianti di telecomunicazione, comprese le Stazioni Radio Base (SRB) per la telefonia mobile. Nell'ambiente già fortemente antropizzato che caratterizza da tempo gran parte della regione, nel corso degli ultimi dieci anni le infrastrutture per il trasporto, la produzione e la trasformazione di energia elettrica non hanno subito rilevanti modificazioni, pertanto anche la normativa di riferimento e l'impatto sull'ambiente e sull'esposizione della popolazione non sono cambiati in modo significativo. Nel corso degli anni la rete di telefonia mobile ha avuto un forte sviluppo dovuto sia all'introduzione di nuovi servizi, sia all'ingresso di nuovi operatori; si è assistito ad un aumento degli impianti e delle potenze installate. La realizzazione della rete di quinta generazione (5G) si colloca all'interno di tale processo e si prevedono ancora nuove installazioni e riconfigurazioni. Si è verificata una rivoluzione tecnologica anche relativamente agli impianti televisivi con il passaggio dalla trasmissione analogica a quella digitale e a breve si assisterà alla seconda fase di questo processo (DVBT2), che comporterà l'uso di frequenze diverse e di conseguenza la riconfigurazione di tutti gli impianti.

Stazioni Radio Base

Nell'area circostante all'ambito di Variante (presso Burano) sono localizzate alcune stazioni radio base per la telefonia mobile. I rilevamenti condotti da ARPAV per monitorare l'inquinamento elettromagnetico non hanno fatto emergere criticità in quanto i valori registrati si sono sempre tenuti molto al di sotto del limite di riferimento normativo.

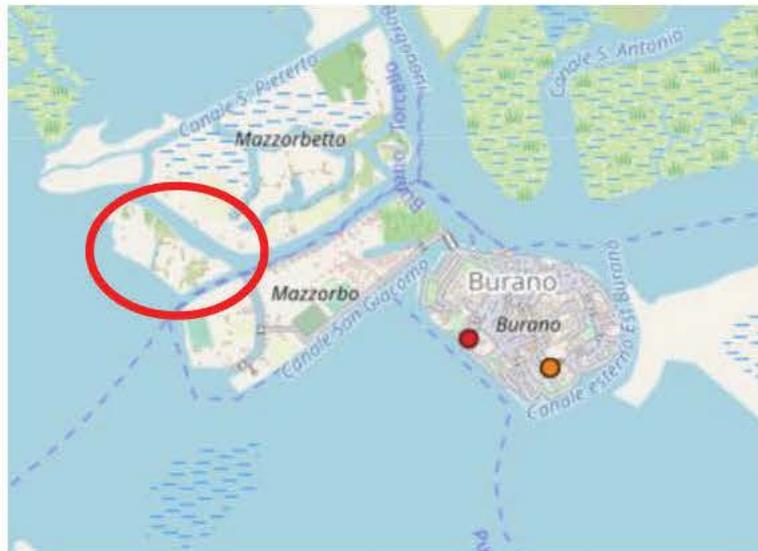


Figura 26 - Localizzazione delle stazioni per telefonia mobile nelle vicinanze dell'area di Variante; i colori indicano le diverse compagnie telefoniche (fonte: ARPAV)

4.2.3. Inquinamento acustico

Il riferimento principale per il rumore è la Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 1995, cui sono seguiti numerosi decreti attuativi - concernenti svariati settori d'applicazione specifica - tra i quali il DPCM del 14/11/1997 di recepimento, che ha definito i valori limite delle sorgenti sonore. All'art. 7 la legge stabilisce che i Comuni provvedano all'adozione dei piani di risanamento acustico, assicurando il coordinamento con il piano urbano del traffico e con i piani in materia ambientale.

In ambito regionale, la LR n. 10/1999 ha recepito le indicazioni della L. 447/95.

Le fonti di inquinamento acustico più problematiche per l'ambiente sono le infrastrutture di trasporto e le attività produttive che provocano emissioni rumorose ad ampio raggio.

In base al numero di infrastrutture principali che attraversano il territorio comunale e al loro livello di rumorosità, il Piano dei Trasporti del Veneto inserisce il Comune di Venezia-Mestre in un livello di criticità alta durante il periodo diurno.

La localizzazione dell'area di Variante tuttavia non presenta criticità essendo situata in pieno contesto lagunare, dove le fonti di emissione acustica si identificano praticamente con il transito delle imbarcazioni.

Per il Piano di Classificazione Acustica di Venezia-Mestre, adottato con DGC 837/2002 e approvato con DCC Prot. gen. n. 1662/2004 con ss.mm.ii., l'area oggetto di Variante rientra nella Classe I "Aree particolarmente protette", dove la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione; attorno all'ambito si individuano le Classi II "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale" e III "Aree di tipo misto" per lo più individuate come fasce di attenuazione rispetto alla Classe IV "Aree ad intensa attività umana" individuata in corrispondenza del canale di Santa Caterina dove è in esercizio la linea di vaporetti ACTV da Venezia a Burano.



Figura 27 – Classificazione acustica dell'area di Variante e territorio circostante (fonte: SIT Comune di Venezia)

4.2.4. Inquinamento luminoso

Si rileva, in base alla cartografia regionale – redatta dall'Istituto di Scienza e Tecnologia dell'Inquinamento Luminoso (ISTIL) in cui è rappresentata la brillantezza della Regione Veneto – come l'area di Variante rientri all'interno di un'area che seppur puntuale è classificata con un aumento della luminanza totale rispetto alla naturale stimata tra il 300 e il 900%; ciò è dovuto alla vicinanza dell'insediamento abitativo di Burano.

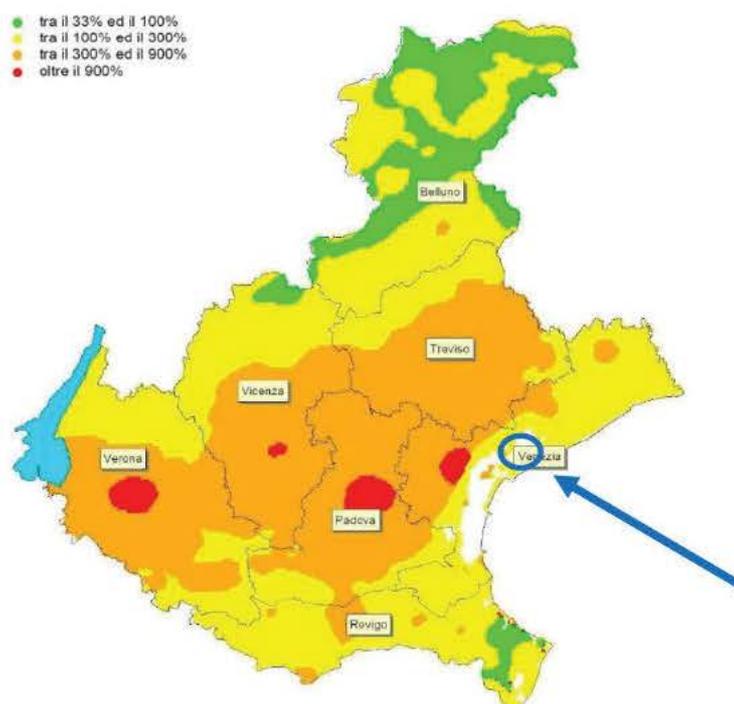


Figura 28 - Aumento della luminanza totale rispetto alla naturale (fonte: Regione Veneto)

La LR n. 22/1997 «Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso» individua all'interno del territorio le zone di maggior tutela nelle vicinanze degli osservatori astronomici professionali e non sul territorio regionale e le relative zone di tutela. In base alla Legge Regionale e alla successiva LR 17/2009, che modifica e integra la precedente normativa, la zona di Variante non è interessata da alcun vincolo.

4.3. Rifiuti

La gestione dei rifiuti nel Comune di Venezia è gestita da Veritas SpA.

Dal 2019 il modello di raccolta è uguale a quello già funzionante nei sestieri del centro storico, vale a dire "porta a porta" tramite ritiro presso le abitazioni dal lunedì al sabato (escluse domeniche e festivi infrasettimanali) dei sacchetti con il rifiuto residuo e la differenziata del giorno.

In affiancamento a questo sistema vi è la possibilità di conferimento diretto da parte dei cittadini presso i punti di raccolta situati in Fondamenta Santa Caterina, in Fondamenta dei Squeri e in Fondamenta Pizzo (all'incrocio con rio terà Pizzo) dove le barche adibite alla raccolta dei rifiuti stazionano da lunedì a sabato, dalle 6.30 alle 8.30, secondo il seguente calendario: lunedì, mercoledì, venerdì cartone e Tetrapak; martedì, giovedì e sabato vetro, plastica, lattine e metalli; dal lunedì al sabato rifiuto residuo. I rifiuti vengono quindi caricati su motochiatte con compattatore, portati a Sacca Fisola e poi a Fusina pronti per essere smistati.

Secondo l'Ufficio Statistico della Regione Veneto (su dati ISTAT), la produzione nel 2018 di rifiuti per l'intero Comune di Venezia si è assestata sulle 165 mila tonnellate; di tutta la quantità ne è stata differenziata il 53,4%.

I valori risentono comunque delle grandi differenze locali all'interno del territorio comunale (Venezia centro storico piuttosto che l'entroterra o le isole lagunari) e della pressione turistica che insiste su Venezia.

Rifiuti per tipologia e comune (Kg)
 Anno 2018

Comune	Raccolta differenziata						Totale raccolta differenziata
	Forsu (*)	Verde	Vetro	Carta e cartone	Plastica	Altro	
27042 - Venezia	22.564.350	12.470.440	269.410	22.861.480	99.480	33.500.356	91.765.516
					Rifiuto residuo	RIFIUTI TOTALI	% differenziata comune
					73.269.167	165.034.683	53,40

Figura 29 - Ripartizione della produzione di rifiuti a Venezia (fonte: Sistar Regione Veneto)

La gestione dei rifiuti sarà la medesima già in essere; pertanto gli effetti saranno trascurabili. Non si prevede un aumento di conferimento, che è comunque limitato alla raccolta degli RSU necessaria alla gestione della Fattoria didattica in progetto.

5. QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO

5.1. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

5.1.1. Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)

La Regione Veneto ha approvato, con DCR n. 62 del 30 giugno 2020, il nuovo PTRC. Questo strumento indirizza la pianificazione del territorio regionale considerando l'obiettivo comune europeo dello sviluppo sostenibile; per fare questo sono stati assunti tre punti fondamentali: tutela dei beni paesaggistici, cura dei paesaggi (categoria nella quale ricadono tutte le azioni da intraprendere per un miglioramento/consolidamento dell'ambiente) ed integrazione del paesaggio nelle politiche territoriali.

Ciascuno degli elaborati grafici allegati al Piano declina uno specifico tema a livello regionale, inquadrando la situazione dello stato di fatto e proponendo idee per lo sviluppo futuro.

Tra gli Elaborati grafici allegati al PTRC, solamente la Tavola 02 "Biodiversità" e la Tavola 09 "Sistema del territorio rurale e della rete ecologica" evidenziano elementi notevoli legati all'Isola di Mazzorbo e all'ambito di Variante.

Infatti, per la prima Tavola è riconosciuto l'alto valore ecologico-ambientale della Laguna, configurata come area nucleo della rete ecologica regionale. La seconda, invece, distingue i sistemi del territorio rurale ribadendo gli elementi della rete ecologica della regione Veneto e, nello specifico, identifica con il n. 31 il Sistema della Laguna Veneta

Si segnala come il compendio di interesse per la Variante di cui in oggetto si trovi al di sotto del livello medio del mare e sia compreso nell'aggregato storico veneziano.

Per tutti gli altri temi riconosciuti dal PTRC non si ravvisano elementi peculiari da citare.

5.1.2. Documento per la valorizzazione del Paesaggio Veneto

Tale Documento rappresenta una vera e propria sezione del PTRC dedicata alle considerazioni di carattere generale e alle disposizioni di base per la salvaguardia del paesaggio, e quindi del territorio, veneto. Tutte le considerazioni che vengono fatte e le azioni che vengono incentivate sono promosse allo sviluppo sostenibile, raccogliendo e facendo proprie tutte le politiche attuate dall'Unione Europea negli ultimi decenni.

Tra i punti di maggior interesse per la tutela del paesaggio si trovano: la tutela e la valorizzazione della risorsa suolo, contenendo l'impermeabilizzazione; la tutela e l'accrescimento della biodiversità, salvaguardando la continuità delle reti ecologiche e l'integrità, nonché la funzionalità, degli ecosistemi; una maggior qualità ambientale e insediativa, migliorando la qualità urbana ed edilizia.

5.1.3. Piano Territoriale Generale Metropolitan (PTGM – ex PTCP)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è lo strumento di pianificazione urbanistica e territoriale attraverso il quale la Provincia esercitava e coordinava la sua azione di governo del territorio, delineandone gli obiettivi e gli elementi fondamentali di assetto, in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico, con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche ed ambientali.

Con la Legge n. 56 del 7 aprile 2014 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni", ed in particolare l'art. 1 comma 44, la Provincia di Venezia assume la nuova denominazione di Città Metropolitana di Venezia e le prerogative di pianificazione territoriale vengono assunte in toto dal nuovo ente, mantenendo quindi gli indirizzi

volti a promuovere azioni di valorizzazione del territorio nell'ottica di uno "sviluppo durevole e sostenibile". Pertanto, il Piano assume la denominazione di Piano Territoriale Generale Metropolitan (PTGM).

Gli elaborati grafici, allegati al PTGM di Venezia, permettono di visualizzare in maniera sintetica e sistematica lo stato di fatto del territorio in relazione a determinati temi: Vincoli e pianificazione territoriale, Fragilità del territorio, Sistema insediativo e delle infrastrutture, Sistema ambientale e Paesaggio.

Il quadro vincolistico riportato dal PTGM per il territorio comunale di Venezia evidenzia la presenza di un elevato livello di tutela in relazione all'ambito lagunare e agli spazi di gronda. Questi ambiti sono soggetti a tutela di carattere paesaggistico, necessitando di attenzioni per le valenze ambientali degli spazi interni alla laguna.

Tavola 1-2 dei Vincoli e della Pianificazione territoriale

Dall'analisi dell'elaborato grafico in questione, si evince che l'area oggetto della proposta di Variante è vincolata dal punto di vista paesaggistico (ai sensi del D.Lgs. 42/2004) e ambientale (insistenza dei siti della Rete Natura 2000 e dell'area nucleo riconosciuta entro la rete ecologica regionale).



Figura 30 - Dettaglio della Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale da PTGM (Legenda parziale)

Tavola 2-2 Carta delle fragilità

Non si individuano elementi notevoli né particolari criticità in corrispondenza dell'area oggetto di Variante.

Presso l'abitato di Burano sono segnalate due stazioni radio-base per le telecomunicazioni.



Figura 31 - Dettaglio della Carta delle Fragilità da PTGM (Legenda parziale)

Tavola 3-2 Carta del sistema ambientale

All'area di Variante viene riconosciuto l'elevato valore ambientale della Laguna tramite l'assunzione di vincolo per area nucleo, area umida (da PTRC) e biotopo, oltre che per l'esistenza dei siti della Rete Natura 2000.



Figura 32 - Dettaglio della Carta del Sistema ambientale da PTGM (Legenda parziale)

Tavola 4-2 Carta del sistema insediativo e infrastrutturale

L'area di Variante è cartografata centro storico di notevole importanza, assieme alle altre isole lagunari vicine Burano, Torcello e San Francesco del Deserto.

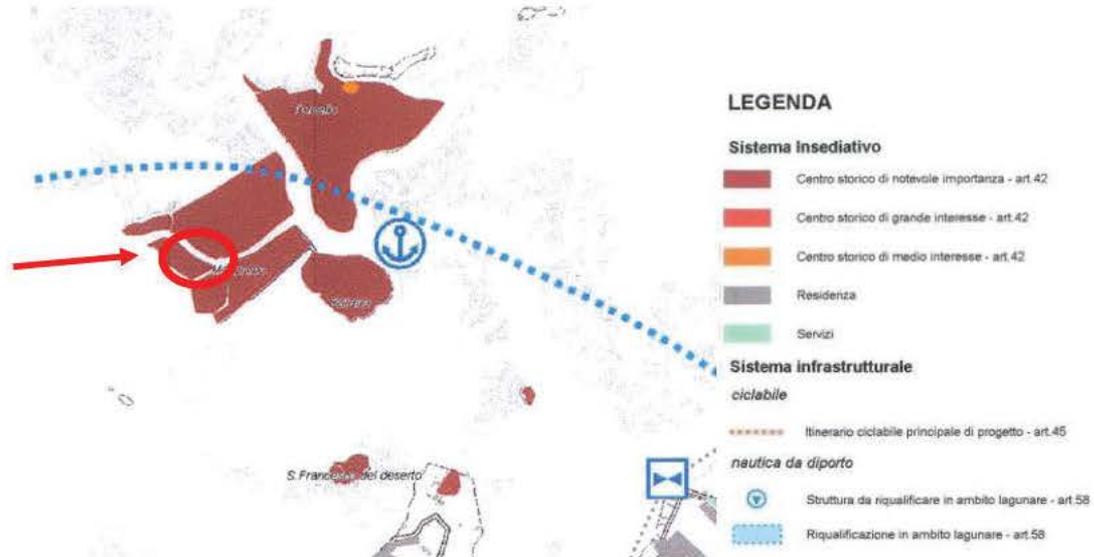


Figura 33 - Dettaglio della Carta del Sistema insediativo e Infrastrutturale (Legenda parziale)

Tavola 5-2 Carta del paesaggio

L'area di Variante è limitrofa alle città lagunari di Burano e Torcello per come individuato dall'elaborato del PTCP di Venezia.

Nelle vicinanze, tutt'attorno all'area di interesse sono segnalate diverse opere di fortificazione.

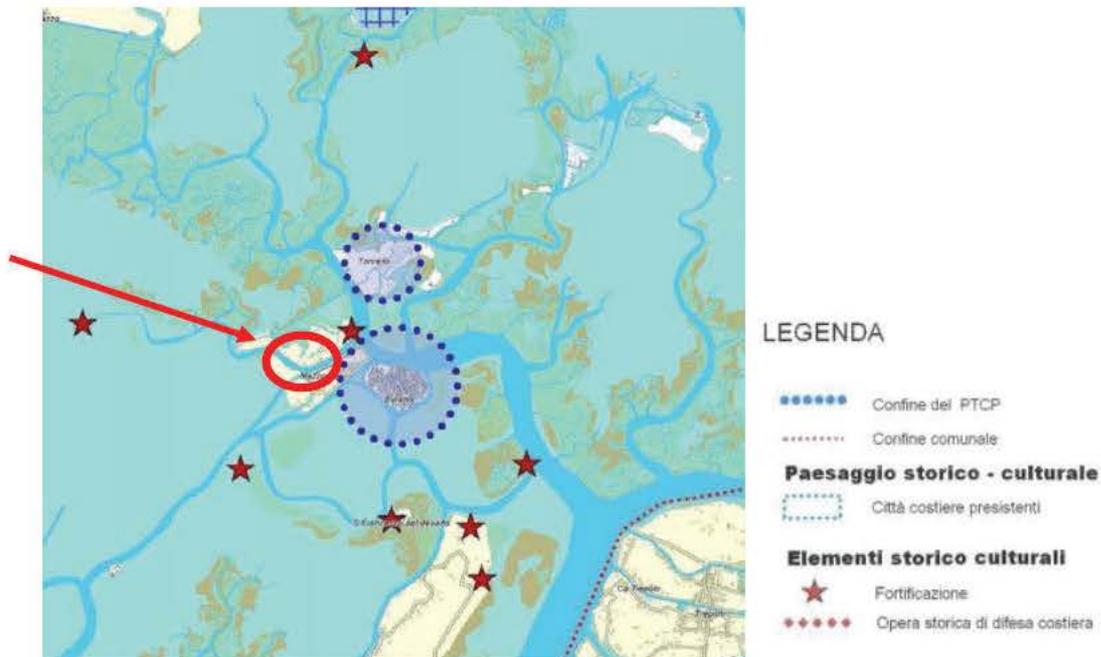


Figura 34 - Dettaglio della Carta del Paesaggio da PTGM (Legenda parziale)

5.1.4. Piano d'Area della Laguna e dell'Area Veneziana (PALAV)

Il Piano è stato redatto dall'amministrazione regionale del Veneto su incarico esplicito della legge statale fondamentale relativa alla "salvaguardia di Venezia" (Legge 171/1973), e viene recepito come parte integrante del PTRC. Adottato il 23 dicembre 1986 dopo una lunga procedura di approfondimento, è stato completamente rinnovato e nuovamente adottato il 23 dicembre 1991, l'approvazione definitiva è giunta con PCR n. 70 del 9 novembre 1995. La variante più recente di adeguamento al Piano è stata approvata con DGRV n. 3084/2008.

Il PALAV si pone allo stesso livello di pianificazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ed affianca, alle indicazioni tipiche di un piano urbanistico – territoriale, quelle della valenza paesistica, come richiesto dalla Legge 431/1985 sulla tutela dei beni culturali e panoramici, e quelle della conservazione ambientale, del restauro monumentale e dello sviluppo culturale; le indicazioni derivanti dal Piano devono pertanto essere recepite all'interno dei Piani Regolatori dei Comuni compresi nella sua area d'intervento.

Il Piano si estende su un comprensorio di 16 Comuni distribuiti attorno alla Laguna di Venezia. Esso è un piano territoriale che alla materia dell'assetto urbanistico aggiunge quella della conservazione ambientale, del restauro ambientale e dello sviluppo sociale, economico e culturale dell'area.

L'area di Variante posta in Comune di Venezia rientra nella delimitazione del PALAV e pertanto valgono gli indirizzi e le prescrizioni di tale strumento di pianificazione.

5.1.5. Piano Direttore 2000

La pianificazione relativa agli interventi per il disinquinamento della Laguna di Venezia ha origine nel 1979, anno in cui la Regione ha predisposto un primo "Piano Direttore" volto soprattutto all'individuazione delle reti fognarie e degli impianti di depurazione per il trattamento delle acque reflue nei territori insulari e nella fascia convenzionale di 10 km attorno alla conterminazione lagunare, in cui si affacciano gli otto Comuni "di gronda" di cui alla L.171/1973.

La Regione del Veneto ha predisposto il "Piano per la prevenzione dell'inquinamento e il risanamento delle acque del bacino idrografico immediatamente sversante nella laguna di Venezia" approvato con PCR n. 255/1991, che costituiva uno strumento completo di programmazione delle opere per il risanamento della Laguna.

Il Piano confermava la necessità di estendere le azioni di prevenzione e risanamento a tutte le fonti di inquinamento civili, industriali, agricole e zootecniche e all'intero territorio del Bacino Scolante nella Laguna di Venezia. Dal momento che il territorio comunale di Venezia è compreso nella delimitazione del Bacino Scolante, nel Comune è vigente tale Piano Direttore 2000.

La Regione del Veneto ha in seguito proceduto ad elaborare l'aggiornamento del citato Piano Direttore del 1991, perfezionando il quadro delle conoscenze sui carichi inquinanti generati sul bacino scolante e veicolati in Laguna attraverso la rete idraulica superficiale.

Il Piano Direttore 2000, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n°24 del 1 marzo 2000, individua le strategie di disinquinamento più opportune ed efficienti per conseguire gli obiettivi di qualità per le acque della Laguna e dei corsi d'acqua in essa sversanti. Il Piano Direttore 2000 ha l'efficacia propria di un piano di settore del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), integrando, in particolare, il Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana (PALAV) sotto il profilo del disinquinamento.

Le linee guida del Piano Direttore 2000 possono essere così sintetizzate:

- vanno privilegiate le azioni di prevenzione: esse devono essere sostenute con tutti gli strumenti normativi e di incentivazione possibili, al fine di intervenire per quanto possibile sulla generazione dei carichi inquinanti;
- per quanto non può essere prevenuto, devono essere intraprese azioni di riduzione: in particolare per le forme puntuali, vanno privilegiate le azioni atte a ridurre direttamente lo scarico alla fonte;
- i carichi residui dopo gli interventi di riduzione vanno ulteriormente abbattuti sfruttando le capacità di autodepurazione insite nel territorio, in grado di intervenire efficacemente sulle fonti diffuse;
- la diversione, infine, appare una misura straordinaria da applicare solo nei casi in cui non sia possibile praticare interventi di riduzione, ovvero da attuare in forma temporanea e modulabile in concomitanza di eventi eccezionali, in un'ottica di corretta gestione dei flussi idraulici nella Laguna. Gli interventi di diversione idraulica dei flussi idrici fuori dalla Laguna, che consistono nell'allontanamento parziale e temporaneo dalla Laguna delle acque dolci inquinate, devono considerarsi una misura di emergenza poiché la loro attuazione sistematica incide sugli equilibri della Laguna come ambiente di trasmissione.

5.1.6. Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI)

Con DGR 401 del 31.03.2015 la Regione del Veneto ha adottato il Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino scolante nella Laguna di Venezia.

Lo strumento identifica le aree soggette a rischi connessi a problematiche di carattere idraulico e idrogeologico. I rischi possono essere dovuti a più fattori legati alle condizioni del territorio, quali morfologia e caratteri altimetrici, nonché a situazioni specifiche della rete idrografica e alterazioni indotte dalla presenza di attività antropiche.

Il PAI sulla base dei potenziali rischi definisce le aree di pericolosità idraulica, desunti dal grado di rischio e presenza di situazioni che possono risentire di fenomeni critici.

Per quanto riguarda il territorio comunale di Venezia si riporta come buona parte del territorio agricolo rientri nelle aree di Pericolosità moderata P1 in quanto soggette a scolo meccanico. Molte aree dell'entroterra sono state allagate in concomitanza degli eventi alluvionali del settembre 2007.

La cartografia del Piano non comprende l'isola di Mazzorbo come del resto tutto il contesto lagunare, soffermandosi principalmente sulla situazione della terraferma veneziana.

5.1.7. Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)

A seguito del progressivo recepimento nella normativa nazionale della Direttiva Europea 2007/60/CE, l'Autorità di Distretto delle Alpi Orientali, costituita in sostituzione e ad integrazione delle competenze delle Autorità di Bacino preesistenti, ha redatto un nuovo documento denominato Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), con la collaborazione di tutti gli enti territoriali coinvolti. Tale Piano rappresenta un completo compendio delle conoscenze idrauliche territoriali e locali e riporta su cartografia tecnica regionale i risultati di nuove modellazioni idrauliche bidimensionali che indagano gli effetti di eventi eccezionali, con Tempi di ritorno pari a 30, 100 e 300 anni. Nella cartografia sono individuati i tiranti d'acqua nelle aree soggette ad alluvione in relazione all'entità dell'evento alluvionale, cioè in base al tempo di ritorno che lo contraddistingue. A tale cartografia si accompagna una seconda serie di cartografie nella quale sono riportati i gradi di rischio per le aree soggette ad alluvione in base alla pericolosità intrinseca

dell'evento (esemplificata dal tirante d'acqua) e agli elementi di valore esposti che insistono sulle suddette aree.

Con Delibera della Conferenza Istituzionale permanente del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali n. 8 del 20/12/2019, è stata formulata una disciplina di salvaguardia finalizzata a coordinare i contenuti conoscitivi e normativi dei PAI con le informazioni riportate nel PGRA. Nel dettaglio, con l'art. 2 della citata Delibera viene stabilito che, nelle aree cartografate dal PAI, la condizione di pericolosità per l'area oggetto di trasformazione è costituita dalla previsione del PGRA di una altezza idrica superiore al metro nello scenario a probabilità media di accadimento ($T_r = 100$ anni). In tali aree, tutti i progetti relativi agli interventi e alle trasformazioni edilizie, oltre ad essere coerenti con i PAI devono altresì contenere una relazione tecnica che asseveri la compatibilità con le norme dei PAI e con la condizione di pericolosità idraulica riportata nel PGRA.

Gli elaborati grafici del Piano evidenziano solamente alcune zone puntuali in cui viene stimata primariamente l'altezza idrica e secondariamente il rischio relativo.

Per l'isola di Mazzorbo il Piano non è segnalata alcuna situazione di criticità con riferimento agli scenari basati su eventi con tempi di ritorno di 30, 100 e 300 anni. Al contrario, per la vicina Burano rileva tiranti idrici fino a due metri per eventi a media probabilità di accadimento (Tempo di ritorno pari a 100 anni).

In base a quanto specificato, il rischio individuato nell'area lagunare è correlato all'entità delle altezze idriche stimate e agli elementi socio economici presenti. Mantenendo il confronto con Burano, per quest'ultima il rischio associato all'evento con tempo di ritorno di 100 anni è elevato (R3): sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, l'interruzione di funzionalità delle attività socio-economiche e danni relativi al patrimonio ambientale (in arancione nell'estratto cartografico).



Figura 35 – Estratti cartografici dalle Tavole del PGRA per eventi con tempo di ritorno di 100 anni; altezza dei tiranti idrici (a sinistra) e rischio associato (a destra) per l'area prossima all'Isola di Mazzorbo (fonte: Distretto Idrografico delle Alpi Orientali)

5.1.8. Piano di tutela delle acque (PTA)

Il D.Lgs. n. 152/2006, all'Art. 121, definisce il "Piano di Tutela delle Acque" (PTA) come uno specifico piano di settore; tale Piano costituisce il principale strumento di pianificazione a scala di bacino idrografico, redatto dalle Regioni, per la tutela quantitativa e qualitativa del sistema idrico, nel quale deve essere definito l'insieme delle misure necessarie alla prevenzione ed alla riduzione dell'inquinamento, al miglioramento dello stato delle acque ed al mantenimento della capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici affinché siano idonei a sostenere specie animali e vegetali diversificate.

Il Piano, dunque, contiene anche le azioni da adottare per le aree che richiedono misure specifiche di prevenzione dall'inquinamento e di risanamento, quali le aree sensibili, le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola, le zone vulnerabili da prodotti fitosanitari, le zone vulnerabili alla desertificazione, le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

Per il PTA del Veneto, approvato con DCR n. 107/2009 e ss.mm.ii., il territorio comunale di Venezia ricade all'interno del Bacino scolante nella Laguna di Venezia (ai sensi della DCR n. 23 del 7 maggio 2003) e tutti i corsi d'acqua compresi sono individuati come aree sensibili. I corpi idrici individuati come aree sensibili sono dati dall'intera Laguna di Venezia, dal momento che non sono presenti corsi d'acqua sull'isola del Prà (Mazzorbo).

Il territorio dell'entroterra presenta una vulnerabilità intrinseca degli acquiferi medio-alta, in riferimento anche ai nitrati utilizzati in agricoltura, mentre la zona di laguna indica una vulnerabilità generalmente bassa.

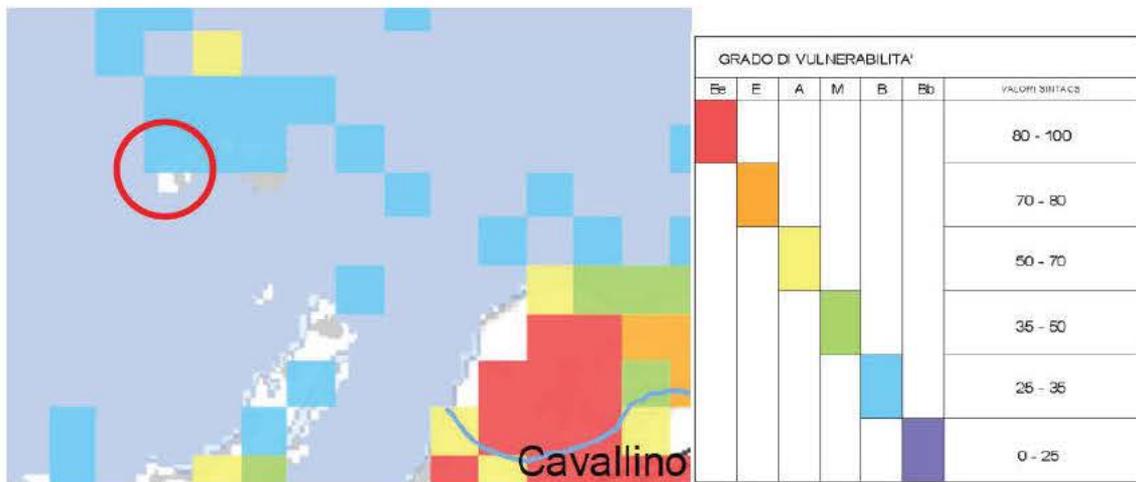


Figura 36 - Estratto della Carta della vulnerabilità intrinseca della falda freatica del PTA (fonte: Regione Veneto)

5.1.9. Rete Natura 2000

La Rete Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat", per garantire il mantenimento a lungo termine a livello comunitario degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari. La Rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, a cui si affiancano le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS), istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

L'area di Variante ricade all'interno di due siti della Rete Natura 2000, pur non sortendo effetti negativi diretti verso quest'ultimi. Essi sono:

- SIC/ZPS IT3250031 "Laguna superiore di Venezia";
- ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia".

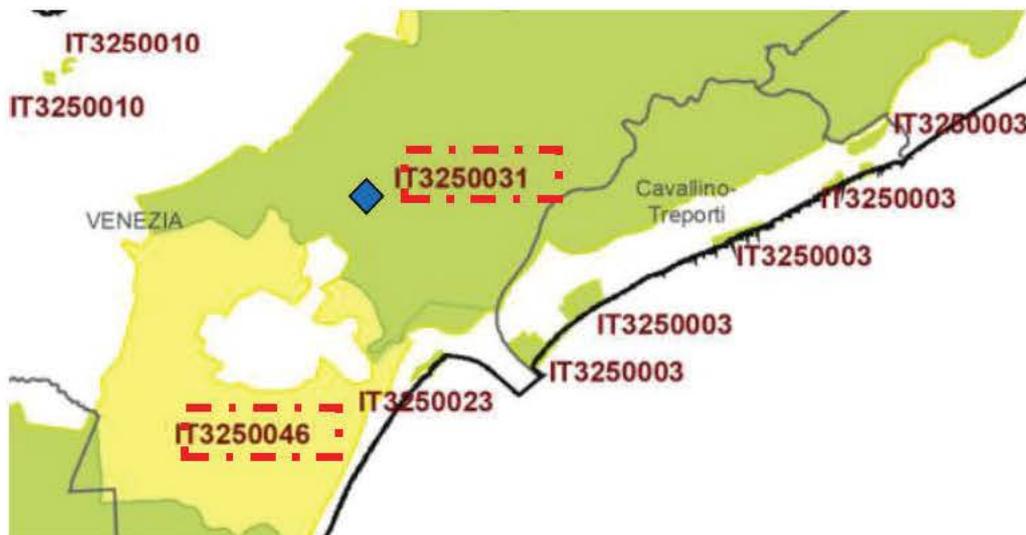


Figura 37 - Localizzazione dei siti della Rete Natura 2000 interessati dall'ambito di Variante, segnalato con il rombo blu (fonte: Regione Veneto)

5.2. PIANIFICAZIONE DI LIVELLO COMUNALE

5.2.1. Piano di Assetto del territorio (PAT)

Il Consiglio Comunale con la Delibera n. 5 del 30 e 31 gennaio 2012 ha adottato il PAT, che costituisce il primo e fondamentale strumento con cui la pianificazione del Comune di Venezia si adegua alla LR 11/2004.

Il Piano di Assetto del Territorio, è stato approvato successivamente con la conferenza dei servizi decisoria del 30.09.2014. Con Delibera della Provincia di Venezia n. 128 del 10.10.2014 ne è stata ratificata l'approvazione.

Il Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'art. 15, comma 7 della richiamata LR 11/2004, è divenuto efficace dal 15.11.2014 e il vigente PRG, ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della medesima LR 11/2004, ha assunto efficacia di Piano degli Interventi per le parti ad esso compatibili.

Il PAT è uno strumento che delinea lo sviluppo strategico del territorio, ovvero un documento di programmazione che:

- delinea le grandi scelte sul territorio e le strategie per lo sviluppo sostenibile;
- definisce le funzioni delle diverse parti del territorio comunale;
- individua le aree da tutelare e valorizzare per la loro importanza ambientale, paesaggistica e storico-architettonica;
- fa proprie le direttive generali degli strumenti sovra-ordinati (PTRC, PTCP, PALAV) e degli strumenti comunali riferiti all'area vasta.

Gli obiettivi generali del PAT di Venezia, per il sistema della terraferma, sono finalizzati a rafforzare la polarità urbana attraverso il recupero degli ambiti interni all'abitato, cogliendo le potenzialità derivanti dalla compresenza di più attività e funzioni. Le linee d'espansione sono limitate e volte a confermare quanto già previsto dallo strumento urbanistico previgente. Particolare valenza viene data alla valorizzazione delle componenti territoriali che esprimono qualità ambientale e paesaggistica. Obiettivo del Piano è che queste coinvolgano anche le aree urbane, costruendo così un disegno organico dove la qualità urbana si traduca con qualità della vita.

In riferimento alle previsioni del PAT riferite all'area di Variante, la fase valutativa del presente studio analizza puntualmente la compatibilità della scelta d'intervento rispetto alle previsioni del medesimo strumento di pianificazione.

5.2.2. Piano degli Interventi (PI)

Il Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Venezia, è stato adottato con delibera Commissariale n.15429 del 20/03/1959 e approvato con Decreto del Presidente della Repubblica del 17/12/1962.

Con l'entrata in vigore della LR 11/2004 il PRG è divenuto il nuovo Piano degli Interventi comunale per le parti compatibili con il PAT, secondo le disposizioni indicate della medesima legge regionale citata.

In precedenza, tra il 1999 e il 2000, era stata redatta la Variante al Piano Regolatore Generale (VPRG) per la Laguna e le Isole minori, ai sensi e per gli effetti delle LR 61/85 e LR 80/80 anche ai fini adeguamento al PALAV. Tale Variante è stata successivamente approvata con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 2555 del 02/11/2010.

5.2.3. Piano Comunale di Classificazione Acustica

Il Comune di Venezia ha approvato con DCC n 39 del 10/02/2005 il Piano di Zonizzazione Acustica, in conformità alle prescrizioni della normativa, definita dalla "Legge quadro sull'inquinamento acustico" 447/1995 e la LR 21/1999, che ribadiscono l'obbligo della zonizzazione acustica comunale come introdotto dal DPCM di data 1/3/1991.

Quest'ultimo, nel definire i "limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" stabiliva, appunto, l'obbligo per i Comuni di dotarsi della classificazione (o zonizzazione) acustica, consistente nell'assegnazione a ciascuna porzione omogenea di territorio, sulla base della prevalente ed effettiva destinazione d'uso, di una delle sei classi individuate dal decreto in corrispondenza dei diversi limiti massimi di rumorosità ammessi.

Per ciascuna classe acustica in cui è suddiviso il territorio, sono definiti dal DPCM del 14/11/1997 i valori limite di emissione, i valori limite di immissione, i valori di attenzione ed i valori di qualità, distinti per i periodi diurno (ore 6,00- 22,00) e notturno (ore 22,00-6,00). Nelle tabelle di seguito si riportano i valori limite di emissione e di immissione (valori limite assoluti) in termini di livello sonoro equivalente in ponderazione "A", che tiene conto delle caratteristiche della funzionalità uditiva dell'uomo, - dB(A). Tali valori costituiscono il riferimento per la determinazione dell'impatto e del rispetto dei limiti delle sorgenti sonore, sia esse fisse e mobili.

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO		TEMPI DI RIFERIMENTO	
		DIURNO (6.00-22.00)	NOTTURNO (22.00-6.00)
I	Aree particolarmente protette	45	35
II	Aree prev. residenziali	50	40
III	Aree di tipo misto	55	45
IV	Aree ad intensa attività umana	60	50
V	Aree prev. industriali	65	55
VI	Aree esclusivamente industriali	65	65

Figura 38 - Valori limite di emissione: il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa

Valori limite assoluti di immissione

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO		TEMPI DI RIFERIMENTO	
		DIURNO (6.00-22.00)	NOTTURNO (22.00-6.00)
I	Aree particolarmente protette	50	40
II	Aree prev. residenziali	55	45
III	Aree di tipo misto	60	50
IV	Aree ad intensa attività umana	65	55
V	Aree prev. industriali	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali	70	70

Figura 39 - Valori limite di immissione: il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori. I valori limite di immissione sono distinti in: a) valori limite assoluti, determinati con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale; b) valori limite differenziali, determinati con riferimento alla differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il rumore residuo

La localizzazione dell'area di Variante tuttavia non presenta criticità essendo situata in pieno contesto lagunare, dove le fonti di emissione acustica si identificano praticamente con il transito delle imbarcazioni.

Per il Piano di Classificazione Acustica di Venezia-Mestre, adottato con DGC 837/2002 e approvato con DCC Prot. gen. n. 1662/2004 con ss.mm.ii., l'area oggetto di Variante rientra nella Classe I "Aree particolarmente protette", dove la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione; attorno all'ambito si individuano le Classi II "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale" e III "Aree di tipo misto" per lo più individuate come fasce di attenuazione rispetto alla Classe IV "Aree ad intensa attività umana" individuata in corrispondenza del canale di Santa Caterina dove è in esercizio la linea di vaporette ACTV da Venezia a Burano.

6. LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Nel presente Capitolo sono valutati gli effetti sulle componenti ambientali derivanti dalle modifiche introdotte; pertanto, di seguito, mediante specifica scheda saranno valutati i possibili effetti sull'ambiente in relazione all'ambito di Variante.

6.1. Scheda di valutazione

6.1.1. Stato vigente



Legenda

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> BUMATO -B0- Piani di alienazione BUMATO -B0- Manufatti non classificati BUMATO -B0- Unità edilizie A - Preottocentesche originarie a fronte monocellulare A1 - Preottocentesche originarie a fronte monocellulare con elemento distributivo aggiunto Af - Preottocentesche oggetto di fusione ed addizione B - Preottocentesche originarie a fronte bicellulare B1 - Preottocentesche originarie a fronte bicellulare con elemento distributivo interposto C - Preottocentesche originarie a fronte tricellulare D - Preottocentesche originarie a blocco K - Preottocentesche a capannone Kn - Novecentesche a capannone Ko - Ottocentesche a capannone N - Novecentesche originarie di complessivo pregio architettonico Nd - Novecentesche o anteriori non integrate nel contesto Ne - Novecentesche di pregio architettonico limitato all'assetto esterno Nr - Novecentesche integrate nel contesto O - Ottocentesche originarie Or - Ottocentesche di ristrutturazione SL - Preottocentesche speciali laiche SR - Preottocentesche speciali religiose Tipologia non rilevata | <ul style="list-style-type: none"> BUMATO -B0- Viabilità pubblica pedonale di progetto BUMATO -B0- Spazi scoperti - Burano Giardino di impianto novecentesco Orto preottocentesco - ottocentesco Spazio non caratterizzato Arredo stradale Verde pubblico Attrezzature sportive BUMATO -B0- Spazi scoperti - Mazzorbo e Torcello Giardino Orto - Frutteto - Vigneto - Carciofaia Incolto Area boscata 5 T - Area terminal, F - Area di pertinenza del forte; C - Area cimiteriale Verde pubblico Incolto di rinaturalizzazione orientata Attrezzature sportive | <ul style="list-style-type: none"> BUMATO -B2- Limite Variante per le isole di Burano, Mazzorbo e Torcello BUMATO -B2- Progetti Unitari BUMATO -B2- Pontili e imbarcaderi Imbarcadero pubblico Pontile o imbarcadero privato BUMATO -B2- Percorsi linee ormeggio concessione ormeggio pontile ormeggio pubblico percorso guida vista percorso pedonale pubblico ponte pubblico punti panoramici BUMATO -B2- Percorsi poligoni fasce rispetto visivo percorso sequenza visibilità omogenea BUMATO -B2- Standards a - Attrezzature per l'istruzione b1 - Attrezzature collettive religiose b2 - Attrezzature collettive di interesse comune c1 - Verde attrezzato e giardini pubblici c2 - Attrezzature sportive |
|---|--|--|

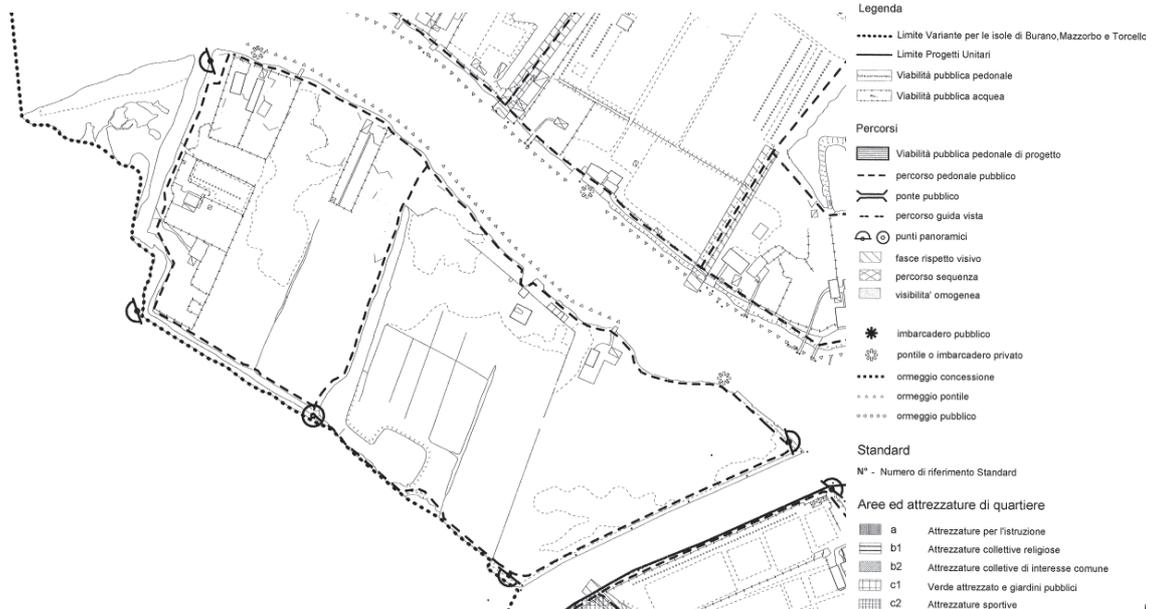
Figura 40 – Estratto dal VPRG per le Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello in riferimento all'Isola del Prà (fonte: SIT Comune di Venezia)



Spazi scoperti (Mazzorbo e Torcello)

- Giardino
- Orto-Frutteto-Vigneto-Carciofaia
- Incolto
- Incolto di rinaturalizzazione orientata
- Area boscata
- Verde pubblico
- Attrezzature sportive
- T - Area Terminal
- F - Area di pertinenza del forte
- C - Area Cimiteriale
- Aziende agricole vitali - Zone agricole E2 speciali (E2s)
- Fascia di rispetto cimiteriale

Figura 41 – Estratto della Tav. B1.2 “Tipologie degli edifici e degli spazi scoperti” del VPRG BU MA TO



- Legenda
- Limite Variante per le isole di Burano, Mazzorbo e Torcello
 - Limite Progetti Unitari
 - Viabilità pubblica pedonale
 - Viabilità pubblica acqua
- Percorsi
- Viabilità pubblica pedonale di progetto
 - percorso pedonale pubblico
 - ponte pubblico
 - percorso guida vista
 - punti panoramici
 - fasce rispetto visivo
 - percorso sequenza
 - visibilità omogenea
 - imbarcadere pubblico
 - pontile o imbarcadere privato
 - ormeggio concessione
 - ormeggio pontile
 - ormeggio pubblico
- Standard
- N° - Numero di riferimento Standard
- Aree ed attrezzature di quartiere
- a Attrezzature per l'istruzione
 - b1 Attrezzature collettive religiose
 - b2 Attrezzature collettive di interesse comune
 - c1 Verde attrezzato e giardini pubblici
 - c2 Attrezzature sportive

Figura 42 – Estratto dalla Tav. B2.2 “Dimensionamento standard e percorsi pubblici” del VPRG BU MA TO

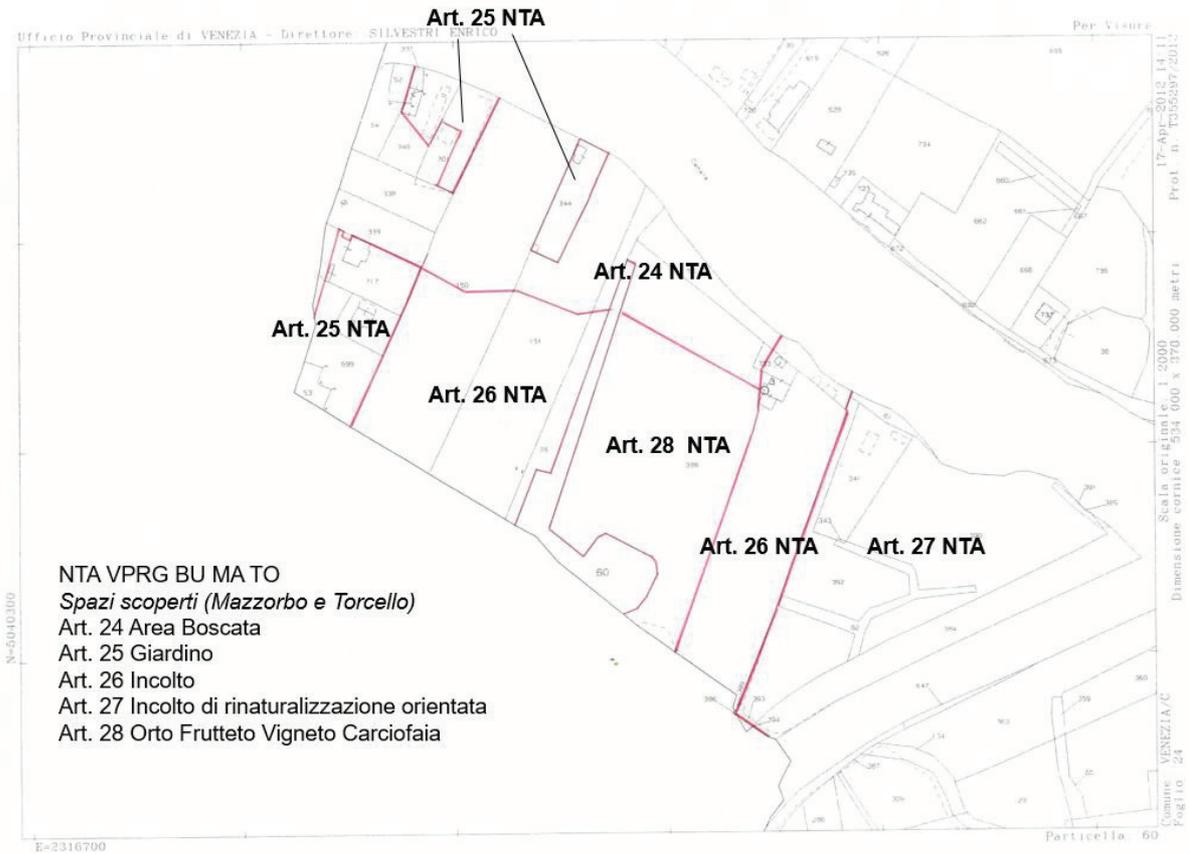


Figura 43 – Classificazioni tipologiche degli spazi scoperti su estratto catastale

6.1.2. Stato di Variante



Figura 44 – Perimetro del Progetto Unitario Isola del Prà

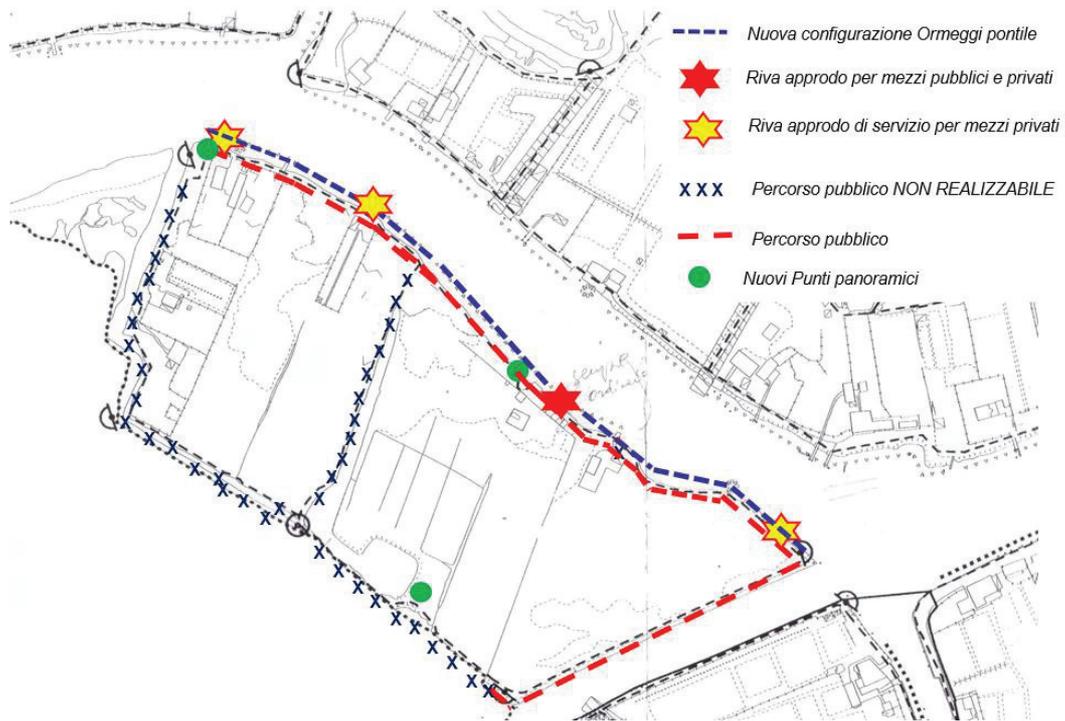


Figura 45 – Modifiche proposte alle indicazioni contenute nella Tav. B2.2 del VPRG BU MA TO



Figura 46 – Fotosimulazione relativa agli interventi proposti

Descrizione dell'ambito di Variante

Il progetto mira al recupero ed alla valorizzazione delle aree attualmente in proprietà ed in disponibilità dell'isola del Prà, Mazzorbo, tramite la riutilizzazione agricola di tutte le superfici utili, il ripristino morfologico dell'isola (marginamenti e sistema di gestione delle acque, inclusa la pescaia esistente), il ripristino del livello medio dei suoli, la pulizia e la preparazione delle aree all'utilizzo agricolo, l'accessibilità acquea all'isola, le urbanizzazioni, il ripristino dei volumi esistenti e la realizzazione di nuovi volumi e di percorsi attrezzati e guidati.

Il progetto proposto è teso a salvaguardare, recuperare e valorizzare l'isola tramite la realizzazione di una fattoria didattica (*La Fattoria di Venezia*), coniugando gli obiettivi economici (produzione delle eccellenze agricole della laguna veneta), ambientali (utilizzo di tecniche agricole – di gestione del suolo, dell'acqua e della biodiversità – sostenibili e rigenerative) e sociali (sviluppo di opportunità di lavoro, coinvolgimento delle comunità locali, recupero di coltivazioni tradizionali locali) dell'azienda agricola moderna ed innovativa.

Quello proposto (Fattoria di Venezia) definisce un progetto complesso il cui sviluppo comporta la necessità di affrontare e risolvere in modo sistemico una molteplicità di problemi che trovano soluzione con la realizzazione di interventi specifici.

In prima battuta, le componenti del progetto Fattoria di Venezia rimandano a interventi mirati:

- A. Al ripristino morfologico Isola del Prà;
- B. Alla ricostruzione del sistema idraulico dell'isola;
- C. Al ripristino livelli terreni quale condizione per utilizzazione agricola delle aree;
- D. Alla pulizia e preparazione aree all'utilizzo agricolo;
- E. Alla accessibilità all'isola;
- F. Alle urbanizzazioni;
- G. A garantire i volumi edilizi necessari al funzionamento della Fattoria di Venezia.

Per realizzare quanto sopra descritto è pertanto necessario modificare alcune delle indicazioni sulle possibili trasformazioni realizzabili in Isola del Prà fornite dalla Variante al PRG BU MA TO vigente. In particolare è necessario:

- modificare sostanzialmente quanto riportato nella Norme speciali relative all'Ambito unitario AU3 Santa Caterina Nord (lato nord del taglio del Canale), Mazzorbo ovest;
- considerare la quasi totalità della estensione di Isola del Prà come un solo Progetto unitario;
- modificare, di conseguenza, gli elaborati cartografici di progetto nonché i contenuti di alcuni articoli delle NTA della strumentazione urbanistica vigente.

Di seguito si descrivono le modifiche proposte secondo la suddivisione appena richiamata.

a) Una nuova scheda per l'AU3 Santa Caterina Nord (lato nord del taglio del canale), Mazzorbo ovest

In tutta l'estensione dell'Isola, i principi a cui devono essere rapportati tutti i possibili interventi di trasformazione sono soprattutto quelli della sostenibilità e della qualità ambientale, dell'innovazione e della loro possibile reversibilità.

Per gli edifici -unità edilizie- rilevate e classificate dalla strumentazione urbanistica vigente, così come per quelle esistenti ma non classificate si applicano le NTA relative alle categorie tipologiche di appartenenza. I manufatti edilizi esistenti così come eventuali manufatti edilizi di nuova realizzazione devono mantenere configurare un rapporto di equilibrio con le rispettive pertinenze in ragione alle modalità di utilizzazione agricola delle stesse.

La riconversione delle aree incolte o sottoutilizzate

È consentita l'utilizzazione agricola di tutte le superfici utili dell'Isola.

Le aree boscate

Le superfici boscate dell'isola devono essere riordinate e rese fruibili con la creazione di spazi

aperti e di percorsi attraverso interventi di pulizia ambientale e una continua manutenzione. Le alberature di alto fusto e/o di significava presenza devono essere censite e tutelate.

I marginamenti

La fruibilità e l'utilizzazione agricola dell'Isola è oggi fortemente condizionata dagli stessi fattori che hanno generato l'attuale degrado ambientale: la progressiva erosione dei suoi margini; l'assoggettamento dei suoli alle intrusioni di acqua salata provocate dalle alte maree e dal moto ondoso; l'abbassamento del livello dei suoli; la loro salinità; il conseguente mancato equilibrio del sistema delle acque; il progressivo degrado e indebolimento strutturale dei manufatti edilizi esistenti; la crescita disordinata di sistemi di rovi e arbusti.

Ai fini di un superamento delle limitazioni all'intervento richiamate:

La quota di protezione dei terreni dai fenomeni di alta marea e di moto ondoso è determinata in cm 130 l.m.m. Ogni intervento sulle marginature e sugli argini esistenti deve essere concordato con le Autorità competenti (al momento il Provveditorato alle OOPP del Triveneto). In ragione a ciò sono consentiti gli interventi di messa in sicurezza, di consolidamento degli arginaturali erosi e/o di nuova arginatura sui margini dell'Isola solo se definibili di ingegneria ambientale (utilizzo di materiali eco-compatibili), anche con modificazione del profilo dello stato di fatto.

Il margine del lato sud dell'Isola è parte tutelato dalla presenza di un muro in mattoni di antica costruzione e in parte da una arginatura naturale rafforzata dalla presenza di alberature spontanee. Deve essere facilitato il consolidamento strutturale e la messa in sicurezza della muratura ancora esistente. Le brecce generate dal crollo di una sua parte, in corrispondenza della Pescaia devono/possono essere arginate, dove possibile, con la ricostruzione dei tratti crollati o in alternativa con metodi di ingegneria ambientale. Il tratto esistente di arginatura naturale deve essere mantenuto e adeguato alle nuove esigenze dettate dall'utilizzazione agricola delle aree retrostanti.

Lo stesso tipo di indicazione (manutenzione e adeguamento) viene fatta per i tratti arginati naturalmente del lato ovest dell'Isola, che determina la canaletta esistente di separazione con le aree barenose. Per il margine del Canale di Mazzorbo sono consentiti gli interventi di manutenzione, messa in sicurezza e consolidamento dell'argine naturale eroso, anche con modificazione del profilo dello stato di fatto, con interventi di ingegneria ambientale utilizzando materiali eco-compatibili; è comunque fatto obbligo di piantumazione di nuove alberature arbustive sul bordo per favorirne il consolidamento e rendere continua la caratteristica barriera vegetale esistente in alcuni tratti. Nella parte del marginamento in corrispondenza dei manufatti edilizi esistenti, sarà realizzata un'ariva d'attracco per mezzi sia pubblici che privati in sostituzione della pre-esistente crollata per il progressivo degrado e per gli effetti di fenomeni naturali. Altri pontili d'accesso all'Isola, punti di attracco di servizio, saranno posizionati in corrispondenza di pre-esistenti pontili che, nel caso, potranno essere restaurati e mantenuti. È consentita la realizzazione di nuovi approdi con pontili in legno, solo se documentata la relazione funzionale con i manufatti edilizi esistenti.

Riporti di terreno

Nelle attuali condizioni la messa a coltura delle aree di Isola del Prà è fortemente limitata. Gli interventi alle arginature possono anche limitare gli effetti delle alte maree eccezionali ma la messa in sicurezza delle aree deve essere garantita anche con il riporto di terreni certificati dalle autorità competenti. In accordo con le Autorità competenti, in tutta l'Isola, sono ammessi riporti di terreno naturale certificato.

Il regime delle acque

Il sistema esistente va comunque ripensato e riorganizzato con la finalità di consentire, al tempo stesso, l'irrigazione dei campi, e l'introduzione di innovazioni quali la copertura del fabbisogno idrico e di acqua potabile attraverso la accumulazione di acqua piovana. La gestione delle acque a supporto dell'attività agricole deve riprendere il sistema pre-esistente (fossati di raccolta e distribuzione; chiaviche di scarico; ecc.) che, per tale finalità deve essere mantenuto e ottimizzato in ragione della sostenibilità ambientale dell'insieme. La Pescaia esistente, parte integrante del sistema, deve essere mantenuta e ridefinita nei suoi margini.

Percorsi

A ridosso del bordo del canale di Mazzorbo, dopo la nuova riva d'attracco, è fatto obbligo della

creazione di un percorso continuo, parallelo al canale di Mazzorbo, in terra stabilizzata, che unisca le tracce di percorsi esistenti e che raggiunga il bordo dell'isola.

b) Un nuovo Progetto Unitario per la Fattoria di Venezia

Nella Relazione che accompagnava la VPRG vigente, la necessità di individuare *Progetti unitari di intervento* (PU) nelle Isole della Laguna nord veniva ricondotta alla esigenza di offrire una visione d'insieme degli interventi necessari per la rivitalizzazione socio economica di un particolare ambito.

Un nuovo PU dovrebbe conformarsi a questo indirizzo e prevedere, ferme restando le indicazioni urbanistiche di una nuova *Scheda proposta per l'Ambito Unitario AU3*, l'ammissibilità degli interventi funzionali alla realizzazione, alla gestione e alla continua manutenzione e innovazione della *Fattoria di Venezia* che, è bene ricordare, è definibile -allo stesso tempo- come azienda agricola e come eccellenza turistica per visitatori motivati (per un turismo esperienziale di qualità).

In particolare dovrebbe considerare ammissibile, favorendone la realizzazione, interventi quali:

- 1) la RIUTILIZZAZIONE AGRICOLA di tutte le superfici utili comprese nel perimetro di riferimento previa la PULIZIA delle stesse e la loro PREPARAZIONE all'utilizzo;
- 2) la realizzazione delle opere necessarie per il RIPRISTINO MORFOLOGICO ISOLA DEL PRÀ:
 - il marginamento dell'Isola a protezione dei fenomeni di alta marea e di moto ondoso indotto:
 - ripresa muro storico, lato sud fronte Laguna;
 - arginatura di sostegno messa in sicurezza brecce lato sud, fronte Laguna);
 - ripresa e profilazione delle arginature esistenti;
 - profilazione del marginamento Isola fronte Canale di Mazzorbo;
 - messa in sicurezza con arginatura.
 - la progettazione e la ricostruzione del SISTEMA DI GESTIONE DELLE ACQUE per uso agricolo (canalette di scolo; pozze di raccolta; equilibrio entrata/uscita acque piovane e di marea; ecc.). Nel contesto, va considerata la bonifica e la RIDEFINIZIONE del profilo della PESCAIA ESISTENTE e la rimessa in funzione della chiusa esistente (oggi parzialmente fuori uso) per la regolazione dei flussi d'acqua in entrata e in uscita.
- 3) il RIPRISTINO del LIVELLO MEDIO DEI SUOLI quale condizione per utilizzazione agricola delle aree. Nelle attuali condizioni la messa a coltura delle aree è fortemente limitata. Gli interventi alle arginature possono anche limitare gli effetti delle alte maree eccezionali ma la messa in sicurezza delle aree deve essere garantita anche con il riporto di terreni certificati dalle autorità competenti;
- 4) la PULIZIA e la PREPARAZIONE delle AREE ALL'UTILIZZO AGRICOLO;
- 5) la ACCESSIBILITÀ ACQUA ALL'ISOLA, per mezzi pubblici e mezzi privati, mediante la costruzione di una banchina per attracco mezzi pubblici e privati di piccola e media dimensione e di n. 2 pontili di servizio (attracco e sbarco merci/attrezzi (garantendo la non interferenza con i flussi dei visitatori));
- 6) le URBANIZZAZIONI, limitatamente alla copertura delle necessità di acqua potabile; di energia elettrica e di smaltimento rifiuti generati dalla presenza umana nell'isola;
- 7) la realizzazione dei VOLUMI EDILIZI NECESSARI AL FUNZIONAMENTO DELLA FATTORIA DI VENEZIA. Nel merito:

e. il ripristino e la rimessa a funzione dei volumi esistenti:

n. 1 Casa padronale Manufatto tipo B1 Unità PT Open space
 edilizia di base residenziale a fronte bicellulare P1 Uffici e Spazio servizi
 con elemento distributivo interposto
 Superficie lorda confermata circa 200 mq

f. l'edificazione di nuovi volumi (sul sedime di edifici esistenti ma non legittimati)
 previa la demolizione dei manufatti non legittimati

b.1 - n. 1 Spazio accoglienza, ad un piano, su sedime identificato da VPRG come:
Manufatto tipo Nr Unità edilizia integrata nel contesto e al Catasto terreni come
 Collabente (aggregato alla casa padronale di cui Unità a.)
 Superficie lorda richiesta 100 mq

b.2 - n. 1 Spazio commerciale, ad un piano, su sedime identificato da VPRG come:
Manufatto tipo Kn Unità edilizia novecentesca non residenziale a capannone e
 al Catasto terreni come Collabente (aggregato alla casa padronale di cui Unità a.)
 Superficie lorda richiesta 100 mq

b.3 - n. 1 Manufatto, ad un piano, per servizi amministrativi su sedime identificato
 come **Manufatto** classificato al Catasto Terreni come Magazzino
 Superficie lorda richiesta 80 mq

b.4 - n. 1 Manufatto, ad un piano, laboratorio Cabina regia e Laboratorio
 su sedime manufatto pre-esistente per sperimentazioni con spazi
 Superficie lorda richiesta 100 mq per ricovero di macchinari e
 attrezzature agricole

Le nuove costruzioni potranno essere dotate di portici per una superficie complessiva
 di 150,00 mq

g. Strutture a supporto della fattoria didattica

c.1 - n. 1 Tettoia Punto di ritrovo e Area sosta
 Superficie lorda richiesta mq 120 per attività di fattoria didattica

c.2 - n. 1 Tettoia Punto di ritrovo e Area sosta
 Superficie lorda richiesta mq 120 per visitatori fattoria didattica

c.3 - Postazione di birdwatching Spazio e struttura per i
 visitatori

c.4 - Depositi attrezzi e materiali di lavoro 1 per vigneto + 8 per attività
 (3 m x 2 m)

c.5 - Attrezzature per ricovero animali da cortile n. 5 strutture (non
 determinanti sul volume
 edilizio)

h. Realizzazione di percorsi guidati e attrezzati**La modifica degli elaborati cartografici di progetto della VPRG vigente**Tavola B1.2 - Tipologie degli edifici e degli spazi scoperti - Mazzorbo

In base alle indicazioni progettuali il cui sviluppo porterà alla realizzazione della *Fattoria di Venezia* le correzioni da apportare all'elaborato riguardano:

la perimetrazione del Progetto unitario;

l'eliminazione della ripartizione tipologica degli spazi scoperti compresi nello stesso perimetro;

la segnalazione dell'ambito del Progetto unitario come *Azienda agricola vitale – Zona agricola E2*

Tavola B2.2 - Dimensionamento standard e percorsi pubblici – Mazzorbo

In base alle indicazioni progettuali il cui sviluppo porterà alla realizzazione della *Fattoria di Venezia* le correzioni da apportare all'elaborato riguardano:

la perimetrazione del Progetto unitario;
 l'individuazione dei percorsi pubblici effettivamente realizzabili;
 l'allungamento all'intero fronte del Canale di Mazzorbo (lato nord dell'isola) lungo il quale è possibile realizzare pontili d'ormeggio (sia per uso pubblico che privato);
 la segnalazione di 3 nuovi punti d'accesso acqueo all'Isola.

Inquadramento su PAT

Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

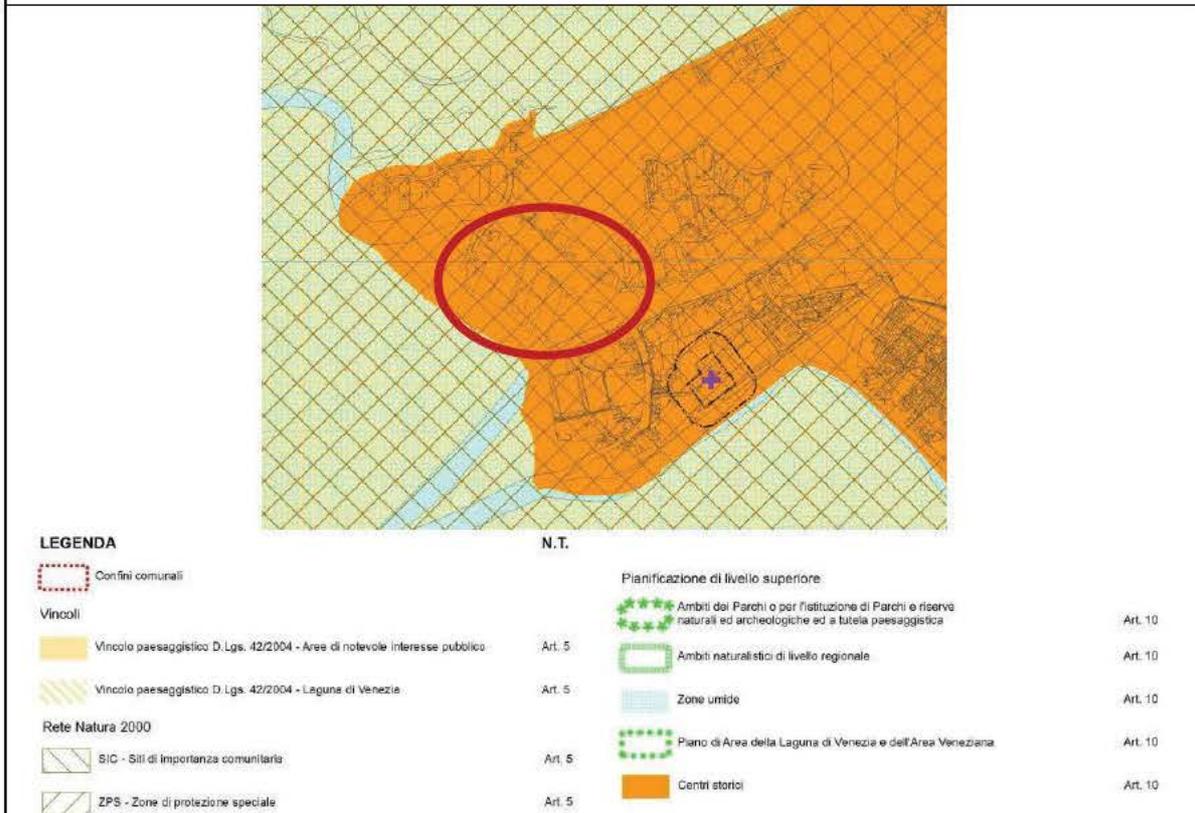


Figura 47 – Estratto Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e relativa Legenda (parziale)

L'area di Variante rientra nella delimitazione del centro storico relativa a Burano, Mazzorbo e Torcello.

Come più volte ricordato, i vincoli cui è sottoposta l'area dipendono dalla localizzazione all'interno della Laguna di Venezia e riguardano:

- il vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- vincoli di tutela ambientale per la Rete Natura 2000 e la rete ecologica regionale;
- la pianificazione di livello superiore (PALAV).

Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

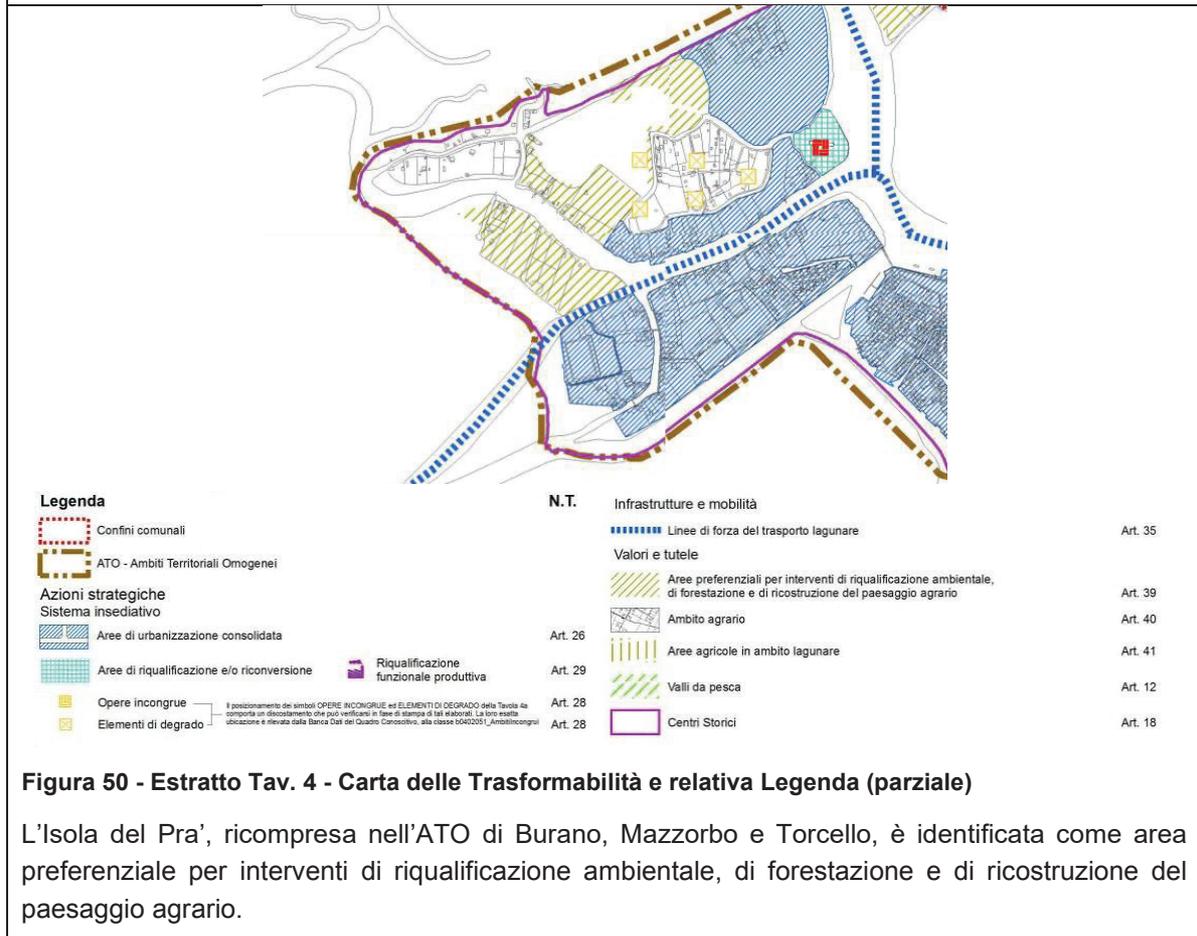


Figura 50 - Estratto Tav. 4 - Carta delle Trasformabilità e relativa Legenda (parziale)

L'Isola del Pra', ricompresa nell'ATO di Burano, Mazzorbo e Torcello, è identificata come area preferenziale per interventi di riqualificazione ambientale, di forestazione e di ricostruzione del paesaggio agrario.

Coerenza Urbanistica

La modifica risulta coerente con le indicazioni del PAT.
 Le variazioni previste modificano in maniera trascurabile l'assetto complessivo dell'isola dal punto di vista urbanistico. Infatti, le zonizzazioni attualmente indicate nel VPRG per le Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello vengono in generale mantenute ma solamente sistemate in modo tale da razionalizzare lo spazio per far collimare le esigenze colturali a quelle didattiche.
 La punta orientale dell'isola, indicata da VPRG come area incolta di rinaturalizzazione orientata, è destinata ad essere coltivata a vigneto; tale modifica ha già ottenuto l'autorizzazione paesaggistica in quanto compatibile con la conservazione degli elementi di pregio ambientale e paesaggistico caratterizzanti l'area.

Coerenza/Compatibilità ambientale

L'area in oggetto ricade all'interno delle delimitazione di due siti della Rete Natura 2000. Nonostante questo, gli interventi previsti per realizzare la Fattoria didattica di Venezia e le normali attività di conduzione della fattoria medesima non comportano l'instaurarsi di effetti negativi significativi sull'ambiente e quindi non viene minato lo stato di conservazione e i valori naturali e ambientali tutelati nei medesimi siti della Rete Natura 2000.

Valutazione degli effetti		
Componenti ambientali		Descrizione degli effetti potenziali
Aria e acqua	Aria	<p>Considerate le attività agricole previste in merito alla conduzione della Fattoria didattica non si ravvisano effetti negativi significativi. Vagliato il contesto territoriale e le dimensioni degli interventi, si prevede di impiegare attrezzature e mezzi meccanici di dimensioni contenute, le cui emissioni gassose sono ragionevolmente confinate all'area di utilizzo e a quelle più prossime.</p> <p>Per quanto riguarda la fase di cantiere, si stima che gli effetti sulla componente ambientale siano trascurabili in quanto temporanei e di modesta entità. Inoltre, sarà opportuno mettere in atto tutte le misure di mitigazione necessarie.</p> <p>Inoltre, l'adozione di buone pratiche agronomiche (come, ad esempio, la piantumazione di filari di siepi e fasce alberate lungo il perimetro delle aree coltivate) mitiga i potenziali effetti di deriva, riducendo le eventuali emissioni gassose che dovessero estendersi oltre l'area di intervento.</p>
	Acqua	<p>I potenziali effetti nei confronti della componente possono derivare dalla fase di cantiere e dall'utilizzo di fitofarmaci per le coltivazioni previste. In entrambi i casi si stimano tali effetti come non significativi dal momento che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per la fase di cantiere sarà opportuno attuare le misure necessarie a mitigare il potenziale rischio di inquinamento; - le quantità utilizzate nelle attività agricole saranno modeste (conduzione non intensiva secondo i principi dell'agricoltura sostenibile in regime biologico e di lotta biologica e/o integrata). <p>In fatto di sicurezza idraulica, l'area è soggetta alle dinamiche lagunari legate agli eventi di marea; per gli interventi previsti, comunque, si escludono rischi in tal senso.</p>
Suolo e sottosuolo	Uso del suolo	<p>Non si ravvisano effetti significativi in quanto i suoli dell'isola mantengono nel complesso la permeabilità che possiedono attualmente.</p> <p>Le superfici impermeabilizzate derivano dal recupero di edifici già esistenti. Le nuove costruzioni occuperanno limitate superfici e per quest'ultime si raccomanda l'utilizzo di adeguate soluzioni per limitare</p>

		l'impermeabilizzazione.
	Sottosuolo	I potenziali effetti sono legati alla percolazione di sostanze inquinanti, in particolare di fitofarmaci. Tuttavia, le modeste quantità consentono di stimare gli effetti negativi come non significativi.
Biodiversità	Aree naturali e rete ecologica	<p>Nel complesso, non si ravvisano effetti negativi significativi. Infatti, nell'ottica di realizzare gli interventi gradualmente e con il minor disturbo per la fauna, si prevede che la fase di cantiere e realizzazione degli interventi venga sviluppata in un arco temporale prolungato, compreso tra tre e quattro anni (2021-2025). Per limitare i possibili disturbi all'avifauna, bisognerà evitare di aprire i cantieri nel massimo periodo di nidificazione, indicativamente tra metà aprile e metà luglio.</p> <p>Per la natura dell'intervento proposto, per la fase di esercizio non si individuano effetti negativi significativi, in quanto l'afflusso di visitatori sarà comunque limitato.</p>
Paesaggio	Sistema delle relazioni percettive e visuali	Non si ravvisano effetti negativi significativi. Gli interventi previsti non modificano l'assetto paesaggistico generale della Laguna. In più, il progetto è compatibile anche dal punto di vista storico. Per l'appunto, il progetto si affianca alle realtà agricole esistenti che rappresentano un particolare elemento insediativo della Laguna.
	Patrimonio architettonico, archeologico e culturale	Non si ravvisano effetti negativi significativi. Per gli edifici esistenti, le cui condizioni di conservazione sono scadenti, è prevista un'opera di recupero.
Sistema antropico	Rumore	<p>I potenziali effetti legati alla componente in questione sono relativi principalmente alla fase di cantiere. Le mitigazioni considerate prevedono che gli interventi vengano effettuati separatamente lungo un arco temporale di alcuni anni ed in momenti prestabiliti, in cui minore può essere il potenziale disturbo arrecato alla fauna selvatica. La fase di ripristino delle aree adatte alla coltivazione e del sistema di gestione delle acque vede la presenza contemporanea di trattore e miniescavatore. Separatamente, la fase di ristrutturazione degli edifici può prevedere la presenza contemporanea di martello pneumatico e gruppo elettrogeno.</p> <p>Per quanto riguarda la fase di esercizio, tenuto conto delle attività previste e della presenza di siepi ed</p>

		<p>alberature perimetrali, si assume che il limite spaziale sia ulteriormente ridotto e che le emissioni sonore siano in linea di massima comparabili a quelle normalmente presenti in aperta campagna.</p> <p>Nel complesso quindi gli effetti potenziali sono stimati come non significativi.</p>
	Accessibilità e viabilità	<p>L'accesso sarà possibile mediante approdi posizionati sul lato nord dell'isola. Sono previsti percorsi per i visitatori.</p> <p>Non si individuano effetti negativi.</p>
	Insedimenti	<p>Non sono presenti insediamenti stabili nell'area di intervento, ma solo edifici fatiscenti che verranno recuperati tramite restauro edilizio.</p>
	Socio-economia	<p>Non si ravvisano effetti negativi significativi. Al contrario, gli interventi proposti si inseriscono in maniera positiva nel contesto sociale dal momento che sarà possibile sviluppare nuove opportunità di lavoro, un coinvolgimento delle comunità locali e il recupero di coltivazioni tradizionali locali.</p> <p>In più, non è da trascurare la diversificazione dell'offerta turistica che l'intervento proposto comporta.</p>
	Rifiuti	<p>Il sistema per la gestione dei rifiuti prodotti dalla presenza umana nell'area che non si discosta da quello esistente per le opere di urbanizzazione presenti a pochi metri di distanza nelle isole di Mazzorbo, Mazzorbetto e Santa Caterina.</p>

7. VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SVILUPPO SOSTENIBILE

L'analisi di coerenza, che accompagna lo svolgimento dell'intero processo di Valutazione Ambientale, assume un ruolo decisivo nel consolidamento degli obiettivi generali, nella definizione delle azioni proposte per il loro conseguimento, e nella valutazione della congruità complessiva del Piano rispetto al contesto pianificatorio, programmatico e normativo nel quale esso si inserisce.

La presente Variante al PRG Burano Mazzorbo Torcello (approvata con DGRV n. 834/2010) del Comune di Venezia si articola all'interno di un contesto strategico coerente e di un quadro pianificatorio - urbanistico e territoriale - consolidato, confluiti nell'assetto strutturale delineato dal PAT approvato.

La Variante, anche considerando le indicazioni sopra riportate, risulta conforme agli obiettivi, indirizzi e prescrizioni di tutela sovraordinati.

La valutazione e la verifica della coerenza degli interventi previsti rispetto agli obiettivi di sostenibilità devono garantire che il piano contribuisca alle priorità in materia di ambiente e sviluppo sostenibile.

Per la verifica della coerenza delle scelte di piano rispetto ai principi di sostenibilità, si è fatto riferimento ai criteri di sostenibilità espressi nella Conferenza mondiale delle Nazioni Unite su Ambiente e Sviluppo (Conferenza di Rio de Janeiro, del 1992) descritti all'interno dell'Allegato B alla DGR n° 2988 del 1 ottobre 2004.

Coerenza delle scelte rispetto ai Criteri di sostenibilità espressi Conferenza mondiale delle Nazioni Unite su Ambiente e Sviluppo (Conferenza di Rio de Janeiro, del 1992)

Questioni ambientali rilevanti e connesse con gli obiettivi di sostenibilità ambientale			
	QUESTIONI AMBIENTALI RILEVANTI	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	EFFETTI RELATIVI ALL'ASSETTO PREVEDIBILE
Cambiamenti climatici	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento della desertificazione • Riduzione del volume dei ghiacciai • Modificazione del carattere e regime delle precipitazioni 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitare l'uso di combustibili fossili • Aumentare l'efficienza energetica • Ridurre le emissioni di gas serra • Incrementare la quota di energia prodotta da fonte rinnovabile 	<ul style="list-style-type: none"> • Saranno utilizzate soluzioni progettuali che ricorrono alle migliori tecnologie disponibili
Atmosfera	<ul style="list-style-type: none"> • Inquinamento in ambito urbano • Inquinamento da industria • Inquinamento indoor 	<ul style="list-style-type: none"> • Ridurre le emissioni di sostanze nocive (in particolare CO, NOX, PM10) • Prevedere aree da destinarsi alla riforestazione per garantire un più ampio equilibrio ecologico 	<ul style="list-style-type: none"> • La Variante non introduce nuove previsioni inquinanti continuative, ma limitate essenzialmente alla fase di cantiere

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

		<p>(aumentare la capacità di assorbimento della CO2)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verificare e migliorare la qualità dell'aria indoor 	
Risorse idriche	<ul style="list-style-type: none"> • Pressione sullo stato quantitativo delle acque • Criticità di bilancio idrico • Impoverimento della disponibilità di risorse idriche • Inquinamento delle acque sotterranee • Rischio idrogeologico 	<ul style="list-style-type: none"> • Preservare la disponibilità della risorsa idrica • Creare bacini idrici da utilizzare come riserva idrica per i periodi di crisi e come bacini di laminazione delle piene nei momenti di piogge intense e fenomeni alluvionali • Tutelare le acque da fenomeni di inquinamento da scarichi industriali, civili e agro-zootecnici. 	<ul style="list-style-type: none"> • In generale, l'intervento non incide in modo negativo sulla componente idrica
Suolo e sottosuolo	<ul style="list-style-type: none"> • Impermeabilizzazione dei suoli 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitare l'impermeabilizzazione dei suoli e il deflusso delle acque • Porre attenzione alle aree sottoposte a rischio idrogeologico, a rischio valanghe, a rischio sismico 	<ul style="list-style-type: none"> • Nel complesso, viene mantenuta la permeabilità delle superfici dell'isola • Per le nuove strutture si dovranno utilizzare le migliori tecniche costruttive per limitare gli effetti della impermeabilizzazione
Natura e biodiversità	<ul style="list-style-type: none"> • Frammentazione degli ecosistemi • Peggioramento dello stato di conservazione degli habitat e delle specie protette • Perdita di biodiversità 	<ul style="list-style-type: none"> • Creare corridoi ecologici • Migliorare lo stato di conservazione degli habitat • Tutelare le specie protette 	<ul style="list-style-type: none"> • Non sono coinvolte aree di valenza naturalistica o di supporto al sistema ecorelazionale • Le attività di cantiere e di esercizio sono tali per cui gli effetti negativi sono stimati come non significativi/trascurabili in relazione alla loro modesta entità e al periodo di attuazione delle attività stesse
Rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> • Produzione di rifiuti speciali • Incremento della produzione di rifiuti urbani 	<ul style="list-style-type: none"> • Ridurre la produzione di rifiuti speciali (pericolosi e non) • Ridurre la produzione di rifiuti urbani 	<ul style="list-style-type: none"> • Incremento ridotto della produzione che sarà gestito tramite le modalità già attuate nelle zone limitrofe e ai sensi della normativa vigente in materia

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Agenti fisici	<ul style="list-style-type: none"> • Inquinamento acustico • Inquinamento luminoso • Radioattività e radon 	<ul style="list-style-type: none"> • Ridurre il livello di inquinamento acustico • Frenare il costante aumento della brillantezza del cielo (inquinamento luminoso) • Ridurre il livello di radiazioni, ionizzanti e non 	<ul style="list-style-type: none"> • Le trasformazioni previste non andranno ad alterare in maniera significativa le componenti riferibili agli agenti fisici • In riferimento all'inquinamento acustico, le opere di mitigazione indicate ne ridurranno notevolmente la significatività
Aspetti socio-economici	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo socioeconomico; • Consumo e produzione sostenibile; • Inclusione sociale 	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo economico, tasso di crescita del PIL reale pro-capite; • Accesso al mercato del lavoro, occupazione; • Educazione 	<ul style="list-style-type: none"> • Non si ipotizzano effetti negativi significativi

8. CONCLUSIONI

Oggetto della presente valutazione è la Variante al VPRG per le Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello (approvata con DGRV n. 834/2010), per la quale viene proposto un nuovo Progetto Unitario per l'Isola del Prà, presso Mazzorbo (già AU3 Santa Caterina Nord, Mazzorbo Ovest).

Il progetto proposto è teso a salvaguardare, recuperare e valorizzare l'isola tramite la realizzazione di una fattoria didattica (*La Fattoria di Venezia*), coniugando gli obiettivi economici (produzione delle eccellenze agricole della laguna veneta), ambientali (utilizzo di tecniche agricole – di gestione del suolo, dell'acqua e della biodiversità – sostenibili e rigenerative) e sociali (sviluppo di opportunità di lavoro, coinvolgimento delle comunità locali, recupero di coltivazioni tradizionali locali) dell'azienda agricola moderna ed innovativa.

Trattasi di una Variante urbanistica di modesta entità attraverso la quale, per realizzare quanto proposto, è pertanto necessario modificare alcune delle indicazioni sulle possibili trasformazioni realizzabili presso l'Isola del Prà fornite dalla Variante al PRG BU MA TO vigente. In particolare è necessario:

- modificare sostanzialmente quanto riportato nella Norme speciali relative all'Ambito unitario AU3 Santa Caterina Nord (lato nord del taglio del Canale), Mazzorbo ovest;
- considerare la quasi totalità della estensione di Isola del Prà come un solo Progetto unitario;
- modificare, di conseguenza, gli elaborati cartografici di progetto nonché i contenuti di alcuni articoli delle NTA della strumentazione urbanistica vigente.

Il punto fondamentale della Variante è relativo alla classificazione delle superfici ora occupate da incolti e vegetazione avventizia/spontanea in zona agricola E2, in modo tale da poter insediare nell'isola la Fattoria didattica proposta.

Per la natura della proposta stessa, e le attività ad essa collegate, e considerato inoltre lo stato di fatto dei luoghi è possibile concludere che i potenziali effetti derivanti dalla Variante in oggetto sono limitati e pertanto da considerarsi non significativi.

9. SOGGETTI INTERESSATI ALLE CONSULTAZIONI

L'informazione e la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, degli enti territorialmente interessati e del pubblico interessato sono aspetti rilevanti e indispensabili del procedimento di VAS, al fine anche di perseguire obiettivi di qualità nella pianificazione.

La comunicazione e l'informazione caratterizzano il processo decisionale partecipato volto a informare i soggetti, anche non istituzionali, interessati alla decisione per consentirne l'espressione dei diversi punti di vista.

Di seguito l'elenco delle autorità competenti in materia ambientale che possano essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione della Variante in oggetto:

- Città Metropolitana di Venezia: protocollo@cittametropolitana.ve.it
- Autorità di Bacino Scolante della Laguna di Venezia: difesasuolo@pec.regione.veneto.it
- ARPAV, dipartimento provinciale di Venezia: dapve@pec.arpav.it
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna: mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it
- Veritas Direzione Servizio idrico integrato: protocollo@cert.gruppoveritas.it
- ULSS n. 3 Serenissima: protocollo.aulss3@pecveneto.it
- Regione Veneto Area Tutela e Sviluppo del Territorio: operativa@pec.regione.veneto.it

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

La/Il sottoscritto _____
nato ad _____ prov. VI
_____ e residente in Corso Palladio 147
nel Comune di Vicenza prov. VI
CAP 36100 tel. _____ fax _____ email _____
in qualità di tecnico incaricato della redazione della relazione di non necessità di valutazione di incidenza
del piano – progetto – intervento denominato Un nuovo progetto unitario per Isola del Prà, Mazzorbo.

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29.08.2017 al punto 23.

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: Un nuovo progetto unitario per Isola del Prà, Mazzorbo.

DATA

IL DICHIARANTE

30 agosto 2021

Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia. Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA

IL DICHIARANTE



RELAZIONE TECNICA

Un nuovo progetto unitario per Isola del Prà, Mazzorbo

Relazione accompagnatoria alla dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ai sensi dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n°. 1400 del 29 agosto 2017.

Il Committente

Isole Native s.a.s., Fondamenta Borgognoni, Torcello (VE)

Il Tecnico Progettista dell'Intervento



Il Tecnico Incaricato della Redazione della Relazione di non necessità di Valutazione d'Incidenza



Premessa

La presente relazione viene redatta dal sottoscritto [REDACTED] dell'Ordine Provinciale dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Vicenza, su incarico della ditta Isole Native s.a.s., società agricola semplice con P.IVA 04103950277, la quale intende procedere con l'intervento di salvaguardare, recuperare e valorizzare l'isola del Prà a Mazzorbo, tramite la realizzazione di una fattoria didattica (*La Fattoria di Venezia*), coniugando gli obiettivi economici (produzione delle eccellenze agricole della laguna veneta), ambientali (utilizzo di tecniche agricole – di gestione del suolo, dell'acqua e della biodiversità – sostenibili e rigenerative) e sociali (sviluppo di opportunità di lavoro, coinvolgimento delle comunità locali, recupero di coltivazioni tradizionali locali) dell'azienda agricola moderna ed innovativa. In particolare, il progetto proposto mira al recupero ed alla valorizzazione delle aree attualmente in proprietà ed in disponibilità dell'isola del Prà, Mazzorbo, tramite la riutilizzazione agricola di tutte le superfici utili, il ripristino morfologico dell'isola (marginamenti e sistema di gestione delle acque, inclusa la pescaia esistente), il ripristino del livello medio dei suoli, la pulizia e la preparazione delle aree all'utilizzo agricolo, l'accessibilità acquea all'isola, le urbanizzazioni, il ripristino dei volumi esistenti e la realizzazione di nuovi volumi e di percorsi attrezzati e guidati.

In fase preliminare, si rileva che l'intervento in oggetto ricade nell'area Sito di Importanza Comunitaria IT3250031 denominato "Laguna superiore di Venezia" e nella Zona di Protezione Speciale IT3250046 denominata "Laguna di Venezia", facenti parte della rete Natura 2000, e che l'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e ss.mm.ii. stabilisce che ogni piano, progetto o intervento, per il quale sia possibile una incidenza significativa negativa sui siti di rete Natura 2000, debba essere sottoposto a valutazione di incidenza, ossia una procedura che individui e valuti gli effetti che ogni piano, progetto o intervento può avere, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei siti medesimi.

A tale scopo, la Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE (Allegato A della D.G.R. nr. 1400 del 29 agosto 2017), ribadendo che l'obbligo di effettuare la procedura per la valutazione di incidenza riguarda tutti i piani, i progetti e gli interventi che possono comportare incidenze significative negative sui siti della rete Natura 2000, sottolineando che con interventi si intendono tutte le attività riportate nell'allegato B della D.G.R. nr. 1400 del 29 agosto 2017 non ricomprese in piani o progetti, indica che non sono soggetti alla valutazione d'incidenza i piani, i progetti e gli interventi di cui al paragrafo 2.2 della suddetta D.G.R.

Per quanto riguarda l'intervento in oggetto, in seguito al sopralluogo effettuato in data 5 marzo 2021, avvalendosi inoltre delle dichiarazioni del committente, Isole Native s.a.s., e del tecnico progettista, [REDACTED] dell'Ordine Architetti P. P. della provincia di Venezia, il sottoscritto [REDACTED] espone nella presente relazione il risultato della propria analisi ai fini della valutazione delle eventuali incidenze sugli habitat e le specie tutelate che possano derivare dalla realizzazione dell'intervento in oggetto. A tal fine, in accordo con la citata Guida metodologica, la presente relazione tecnica contiene i seguenti elementi:

1. sintetica descrizione dell'intervento;

2. localizzazione cartografica-corografica in scala adeguata dell'area interessata dalle previsioni dell'intervento con riferimento ai siti della rete Natura 2000 considerati;
3. verifica dell'eventuale presenza di elementi naturali quali boschi, zone umide, prati, grotte, corsi d'acqua, ecc., nell'area interessata dalle previsioni dell'intervento, con adeguata documentazione fotografica, ove ciò risulti possibile ed applicabile in relazione alle dimensioni e caratteristiche dell'area interessata;
4. sintetica descrizione delle attività previste dall'intervento e di come queste possano, eventualmente, interferire con gli elementi di cui al precedente punto 3.

1. Sintetica descrizione dell'intervento

1.1. Ubicazione, Dati catastali, Piano Regolatore Generale

L'area interessata dall'intervento è individuata all'interno dell'Isola del Prà, nella parte settentrionale della Laguna di Venezia, vicino a Mazzorbo, Burano e Torcello. La superficie complessiva è di circa 5,7 ettari, di cui oltre il 90% è in proprietà ed in disponibilità alla società agricola Isole Native s.a.s.

L'area interessata dall'intervento è individuata all'interno delle particelle elencate in Tabella 1, censite al Foglio n. 87 del Catasto Terreni e Catasto Fabbricati del Comune di Venezia. Si riportano qui di seguito la classificazione e la superficie catastale delle particelle considerate:

Tabella 1. Classificazione catastale delle particelle oggetto di intervento

Particella n.	Classificazione	Superficie (ha are ca)
52	Prato	0 01 50
53	Prato	0 02 40
54	Frutteto	0 06 40
55	Prato	0 13 20
56	Prato	0 13 20
60	Incolto sterile	0 22 00
61	Prato	0 01 60
62	Stagno Pescaia	0 06 55
150	Frutteto	0 76 10
151	Frutteto	0 57 40
338	Frutteto	0 10 60
341	Frutteto	0 14 20
343	Stagno pescaia	0 00 05
384	Incolto sterile	0 31 18
385	Incolto sterile	0 00 02
386	Incolto sterile	0 00 02
388	Orto	1 57 57
389	Orto	0 00 03

390	Vigneto	0 50 54
391	Frutteto	0 00 66
392	Vigneto	0 33 93
393	Frutteto	0 00 24
394	Frutteto	0 00 13
699	Frutteto	0 12 30
701	C/2	111m ²
733	in corso di definizione	
797	C/2	115m ²

L'intervento è ubicato in zone classificate dal vigente Piano Regolatore Generale, Variante per le isole di Burano, Mazzorbo e Torcello (Figura 1), come Giardino (Art. 25), Orto-Frutteto-Vigneto-Carciofaia (Art. 28), Incolto (Art. 26), Incolto di rinaturalizzazione orientata (Art. 27) e Area boscata (Art. 24). L'intervento è localizzato all'interno dell'area SIC IT3250031 "Laguna superiore di Venezia" e ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia". L'area interessata dall'intervento ricade in zona soggetta a vincolo ambientale e paesaggistico.

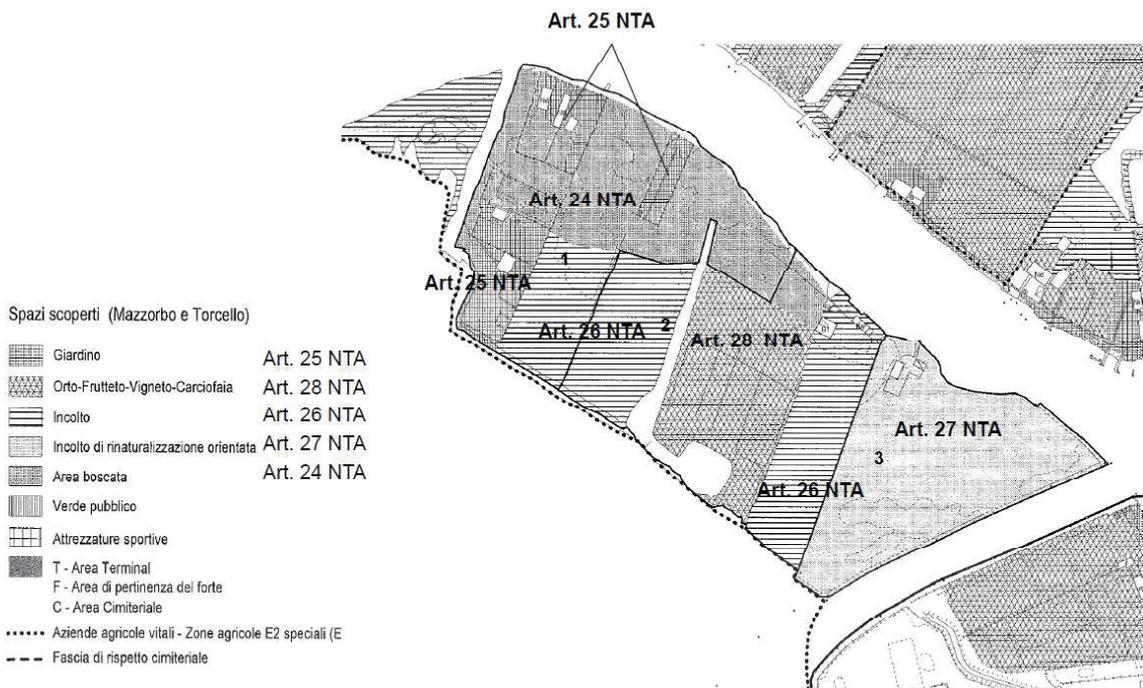


Figura 1. Estratto di mappa dalla Tav. B1.2-Tipologie degli edifici e degli spazi scoperti del PRG - Variante per le Isole di Burano Mazzorbo e Torcello.

1.2. Tipo di intervento

L'intervento è teso a salvaguardare, recuperare e valorizzare l'isola tramite la realizzazione di una fattoria didattica (*La Fattoria di Venezia*), coniugando gli obiettivi economici (produzione delle

eccellenze agricole della laguna veneta), ambientali (utilizzo di tecniche agricole – di gestione del suolo, dell’acqua e della biodiversità – sostenibili e rigenerative) e sociali (sviluppo di opportunità di lavoro, coinvolgimento delle comunità locali, recupero di coltivazioni tradizionali locali) dell’azienda agricola moderna ed innovativa.

Il progetto proposto mira al recupero ed alla valorizzazione delle aree attualmente in proprietà ed in disponibilità dell’isola del Prà, Mazzorbo, tramite la riutilizzazione agricola di tutte le superfici utili, il ripristino morfologico dell’isola (marginamenti e sistema di gestione delle acque, inclusa la pescaia esistente), il ripristino del livello medio dei suoli, la pulizia e la preparazione delle aree all’utilizzo agricolo, l’accessibilità acquea all’isola, le urbanizzazioni, il ripristino dei volumi esistenti e la realizzazione di nuovi volumi e di percorsi attrezzati e guidati.

2. Localizzazione cartografica-corografica dell’area d’intervento

Le seguenti figure presentano la localizzazione cartografica-corografica in scala adeguata dell’area interessata dalle previsioni dell’intervento con riferimento ai siti della rete Natura 2000 considerati (area SIC IT3250031 “Laguna superiore di Venezia” e ZPS IT3250046 “Laguna di Venezia”). In particolare, si riporta l’estratto di mappa catastale in scala originale 1:2000, l’estratto di carta tecnica regionale in scala 1:5000, l’estratto di carta tecnica regionale in scala 1:10000, la rappresentazione dell’intera area SIC IT3250031 “Laguna superiore di Venezia” e ZPS IT3250046 “Laguna di Venezia” e zone limitrofe.

La seguente Figura 2 illustra la localizzazione dell’intervento previsto.

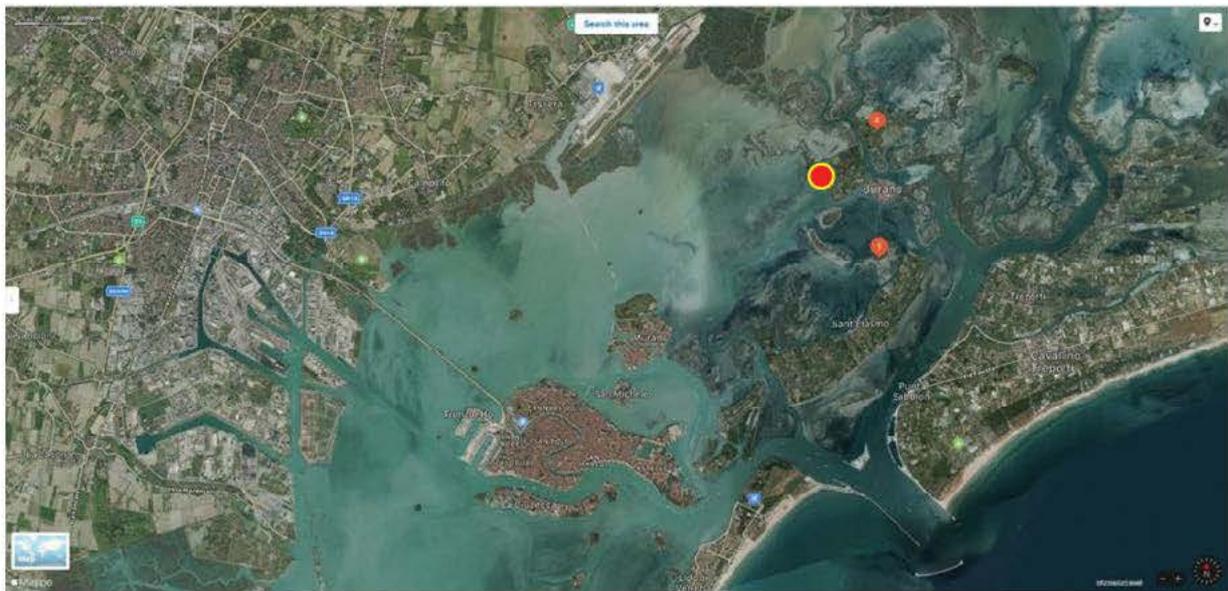


Figura 2. Ortofoto satellitare con indicazione del punto di intervento (Fonte: Mappe di Apple)



Figura 3. Estratto di mappa catastale delle particelle oggetto di intervento

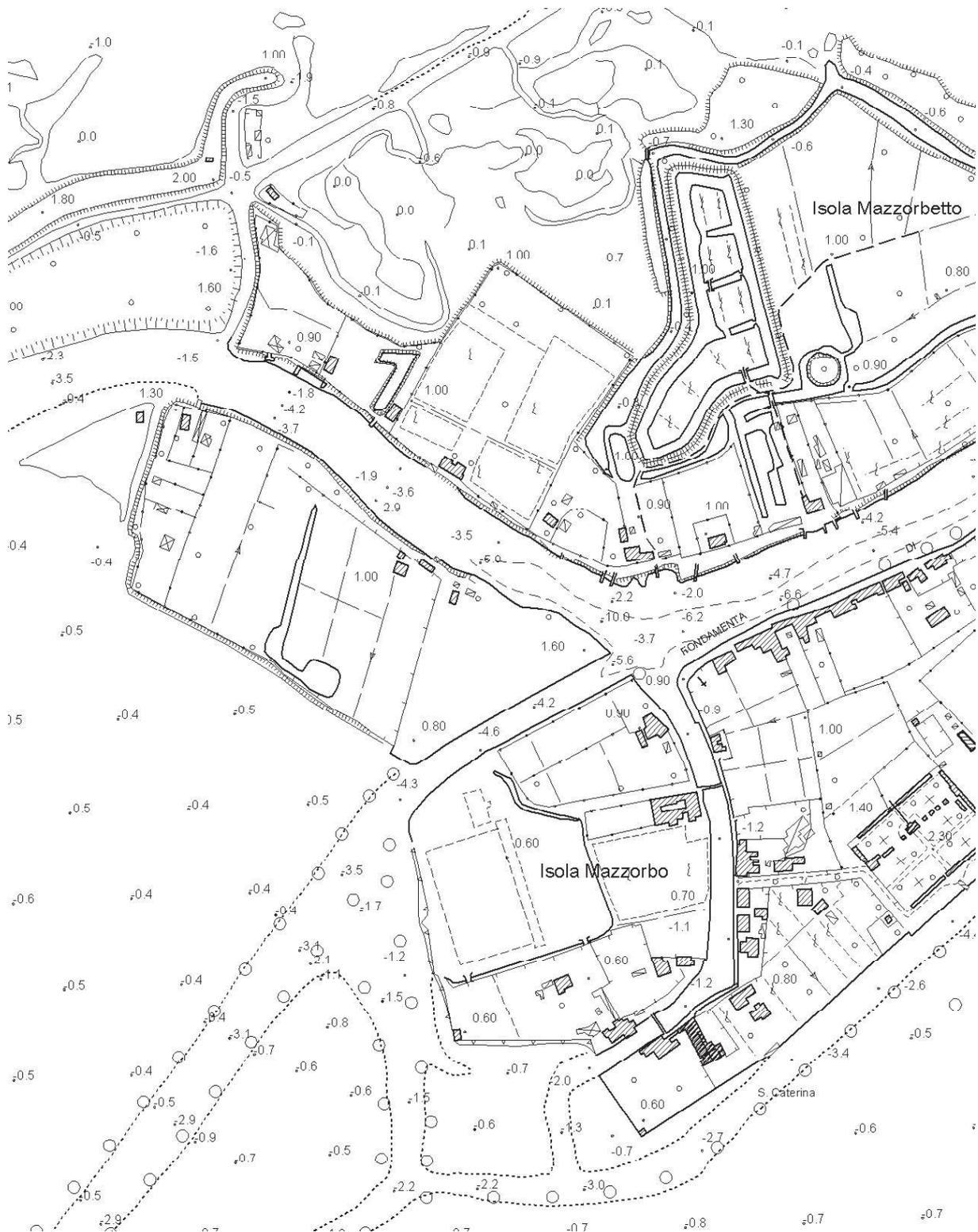


Figura 4. Estratto di mappa dalla Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000. (Fonte: <https://idt2.regione.veneto.it/>)

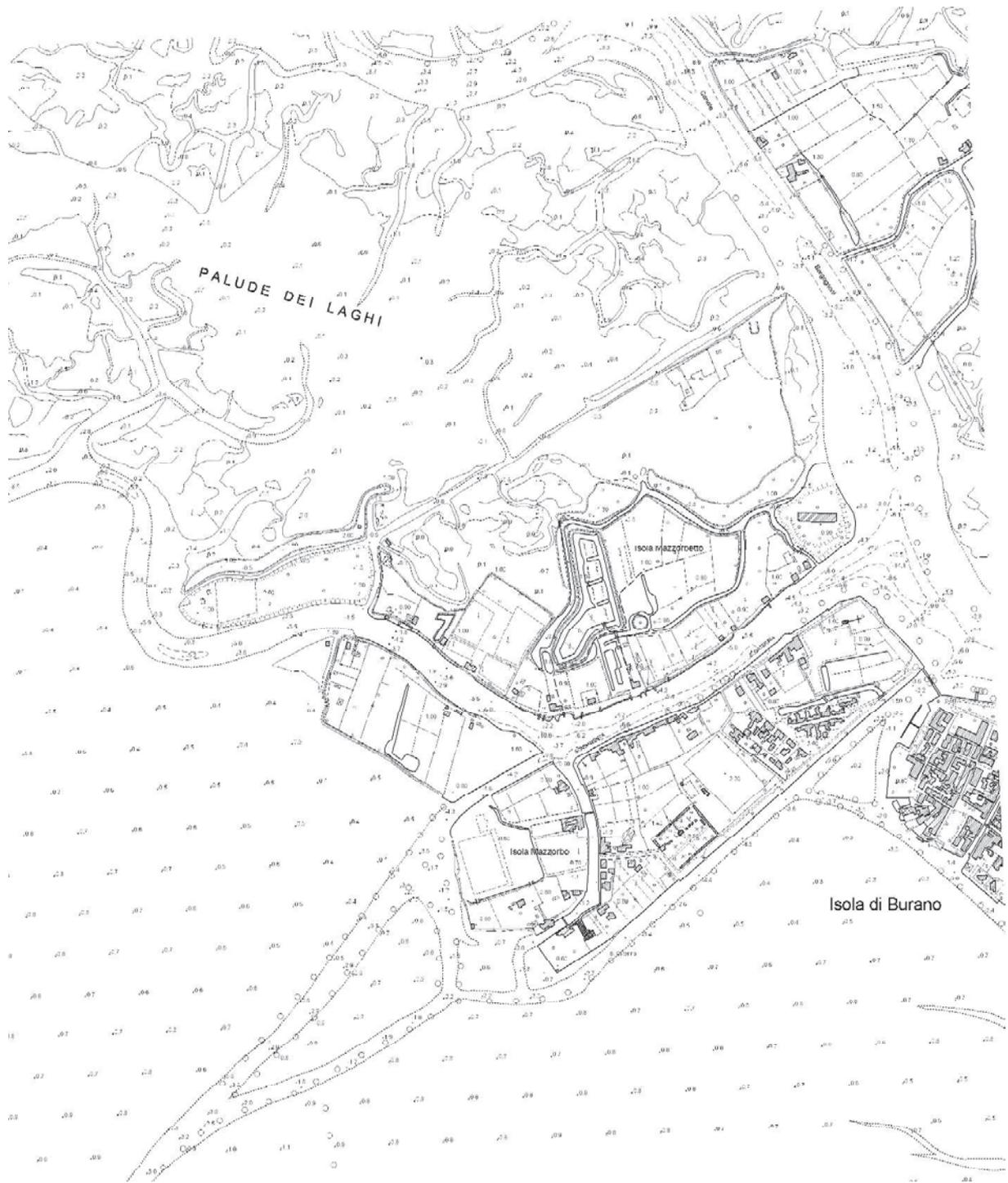


Figura 5. Estratto di mappa dalla Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000. (Fonte: <https://idt2.regione.veneto.it/>)

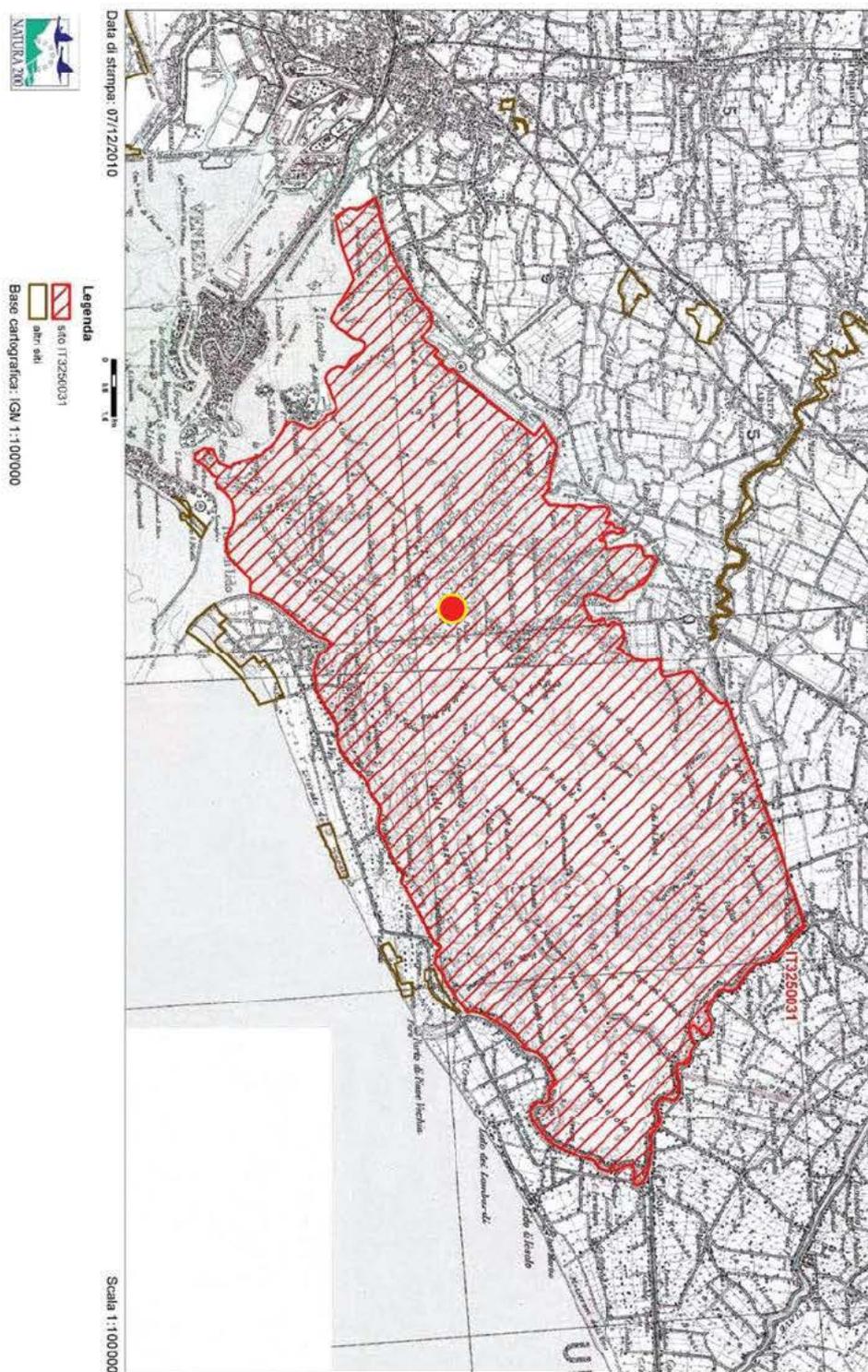


Figura 6. In rosso viene evidenziata l'area SIC – IT3250031 "Laguna Superiore di Venezia". Il punto rosso individua la localizzazione dell'intervento (Fonte: Ministero dell'Ambiente)

Regione: Veneto

Codice sito: IT3250046

Superficie (ha): 55206

Denominazione: Laguna di Venezia



Data di stampa: 29/11/2010



Scala 1:250'000



Legenda

-  sito IT3250046
-  altri siti

Base cartografica: De Agostini 1:250'000

Figura 7. In blu viene evidenziata l'area ZPS – IT3250046 "Laguna di Venezia". Il punto rosso individua la localizzazione dell'intervento (Fonte: Ministero dell'Ambiente)

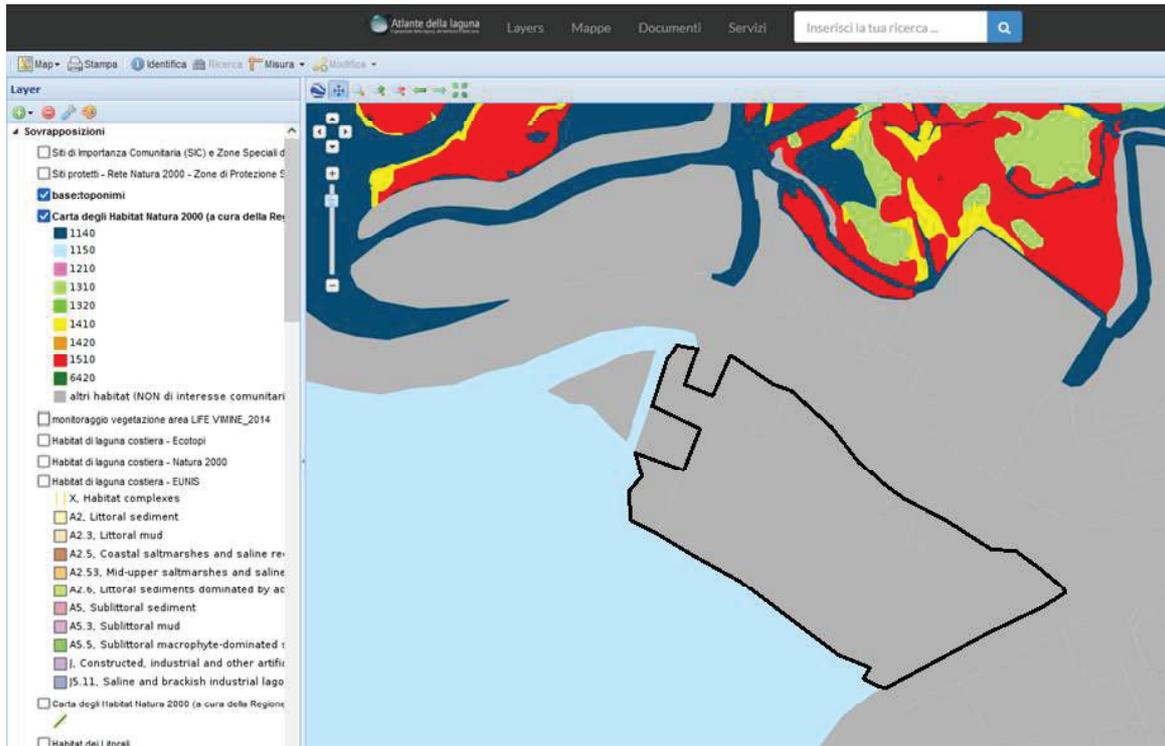


Figura 8. Carta degli Habitat Natura 2000 (fonte: Atlante della Laguna), dove è evidenziato in nero il perimetro di riferimento

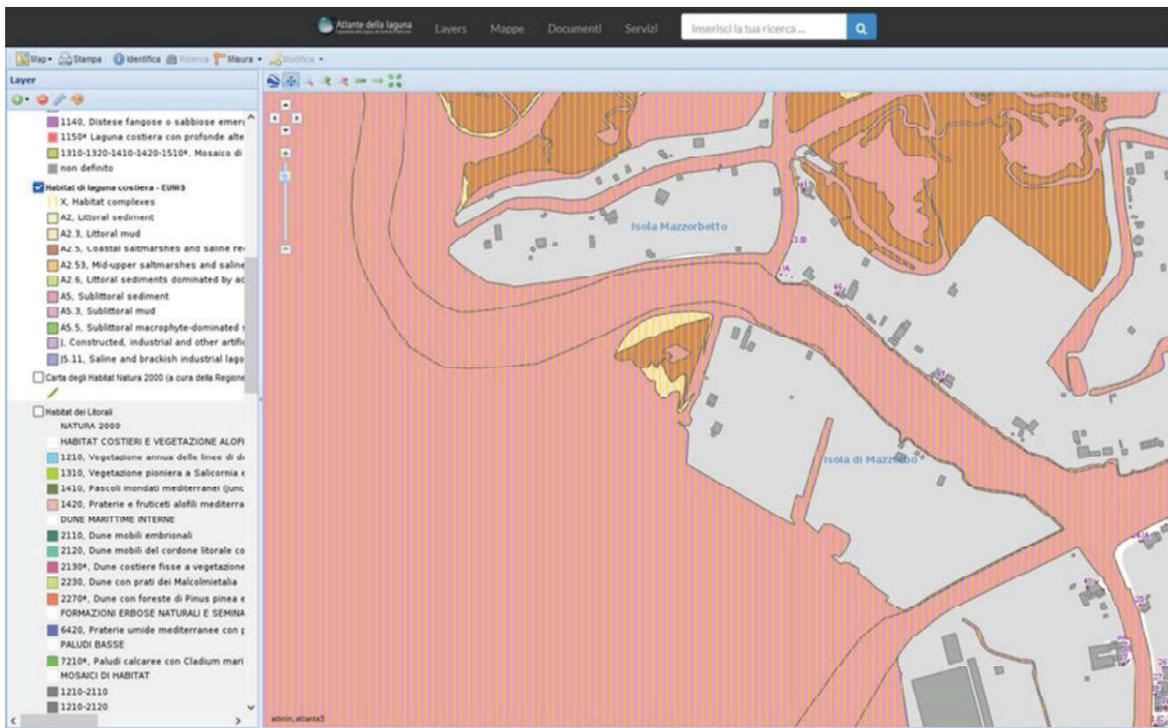


Figura 9. Habitat di laguna costiera - EUNIS (fonte: Atlante della Laguna)

3. Verifica dell'eventuale presenza di elementi naturali

3.1. Descrizione degli elementi naturali presenti

Attualmente, le aree di proprietà si presentano come un insieme di appezzamenti, parzialmente abbandonati, ricoperti di vegetazione spontanea avventizia, nei quali insiste una presenza di pochi arbusti, di alcuni tratti di filari di siepe e di alcune alberature. Nella zona centrale dell'Isola del Prà, sul fronte del Canale di Mazzorbo, è presente un insieme di strutture edilizie, tra cui una casa padronale e alcuni manufatti originariamente di supporto all'attività agricola, in cattivo stato di manutenzione. Nella parte settentrionale, verso l'estremo dell'Isola, sul fronte del canale di Mazzorbo, è presente una zona boschiva rada e spontanea, la cui vegetazione arborea è costituita principalmente da *Robinia pseudoacacia*, *Sambucus nigra* e *Laurus nobilis*, con qualche esemplare di *Pinus*. Sul resto dell'isola, la vegetazione arborea è costituita per lo più da tamerici, la vegetazione arbustiva da rovi, mentre quella erbacea è ruderale spontanea. Si segnala la presenza di alcune formazioni vegetali alofile nelle parti più depresse dell'isola, tra le cui specie si rilevano individui appartenenti al genere *Salicornia*.

Nel dettaglio, l'isola è caratterizzata da alcuni elementi che vengono qui brevemente richiamati (Figura 10), unitamente alle informazioni più rilevanti, ove disponibili:

a. la presenza di diverse tipologie di marginamenti lungo tutto il perimetro dell'isola, tra cui un marginamento solido in pietra sul lato del canale Taglio verso l'isola di Santa Caterina, un marginamento naturale con una siepe di tamerici nel lato meridionale dell'isola, verso la laguna, che si estende dal vertice occidentale dell'isola e arriva fino al margine della pescaia, un marginamento in terra e maglie di rete sul fronte laguna, la cui recentissima realizzazione si è resa necessaria in seguito all'apertura di una breccia e al ripetersi degli allagamenti di acqua salmastra nelle parti più basse dell'isola, a causa degli intensi fenomeni di alte maree eccezionali degli ultimi anni;

b. una fascia boscata in stato di abbandono nel lato settentrionale dell'isola, verso l'isola di Mazzorbetto, interrotta in alcuni punti da aree recintate, di proprietà di terzi, condotte a orto e a giardino;

c. un sistema di canali, fossi, scoline ed una pescaia, che comunica direttamente con la laguna, tramite una chiusa oggi parzialmente fuori uso;

d. il corpo principale dell'isola, che occupa una superficie di circa 2,2 ettari, attualmente incolto, nel quale è possibile notare facilmente la sistemazione dei campi coltivati ed una antica rete primaria e secondaria di fossi per la regimazione delle acque. Verosimilmente, si può intuire che l'attività agricola nella maggior parte dell'isola sia durata fino a poche decine di anni fa. In tal senso si esprime anche uno studio storico (*Relazione storica-archivistica – Mazzorbo, Cibo e alimentazione nei monasteri, a cura di Davide Busato, Arcomai snc, marzo 2019*) che indica come sull'isola venisse tradizionalmente praticata l'agricoltura, con la coltivazione di alberi da frutto, ortaggi e fiori;

e. una superficie di circa 1 ettaro, destinata all'impianto di un vigneto, con paleria, fili e testate già installati. Si tratta della porzione a sud-est dell'isola, la parte più elevata e protetta da

un solido marginamento sul lato del canale Taglio, verso l'Isola di Santa Caterina (Autorizzazione paesaggistica PG 523927 del 16.11.2015);

f. una superficie di circa 0,5 ettari, compresa tra il vigneto ed il corpo principale dell'isola sopra menzionati, attualmente pulita e coltivabile. La porzione di isola costituita da quest'area (f) e dall'area a vigneto (e) è stata oggetto di selezione preliminare (Screening VInCA) nel giugno 2016. L'esito di tale studio, dal titolo "Pulizia e manutenzione di sicurezza dell'area, messa a coltura (impianto vigneto) di parte delle aree di proprietà (oggi incolte e abbandonate)", escludeva il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000;

g. alcuni precari edifici in mattoni, vicino al punto di accesso acqueo verso l'isola di Mazzorbetto;

h. alcune aree gestite ad orto e a giardino. In particolare, si rileva che almeno una di queste aree taglia ed interrompe la continuità della fascia boscata sopra menzionata.



Figura 10. Isola del Prà – Stato attuale degli elementi caratterizzanti.

3.2. Documentazione fotografica

Di seguito si presenta adeguata ed esauriente documentazione fotografica relativa all'area oggetto di intervento. Ciascuna fotografia è corredata da una breve descrizione.

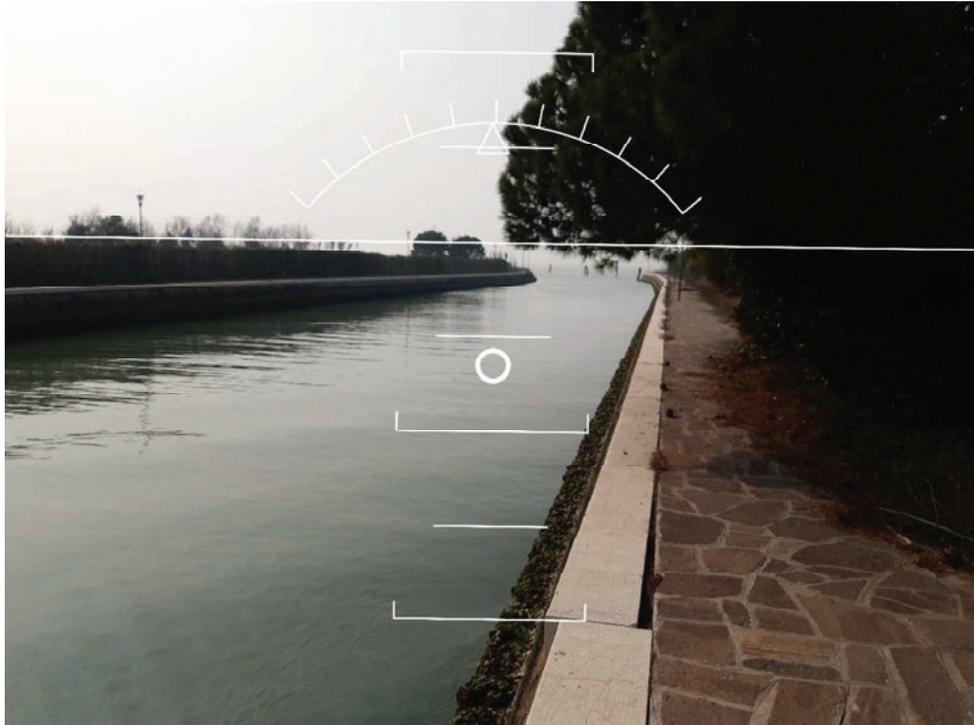


Figura 11. Marginamento e camminamento lungo il canale di Taglio, lato est dell'isola.

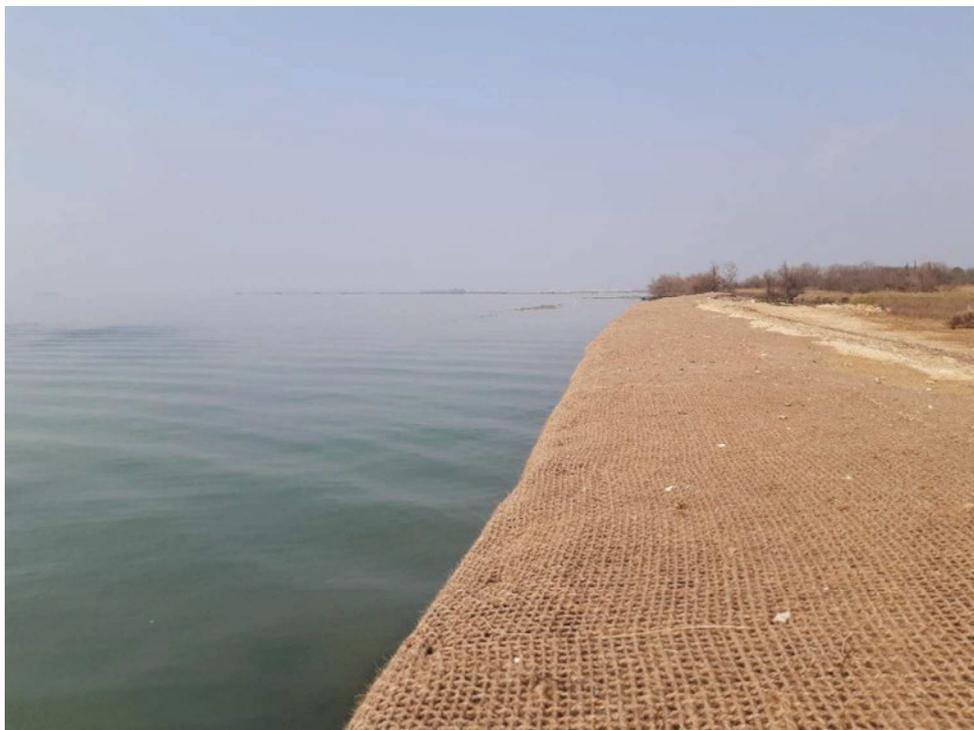


Figura 12. Marginamento di nuova costituzione, non pedonabile, lungo il lato sud dell'isola, fronte laguna.

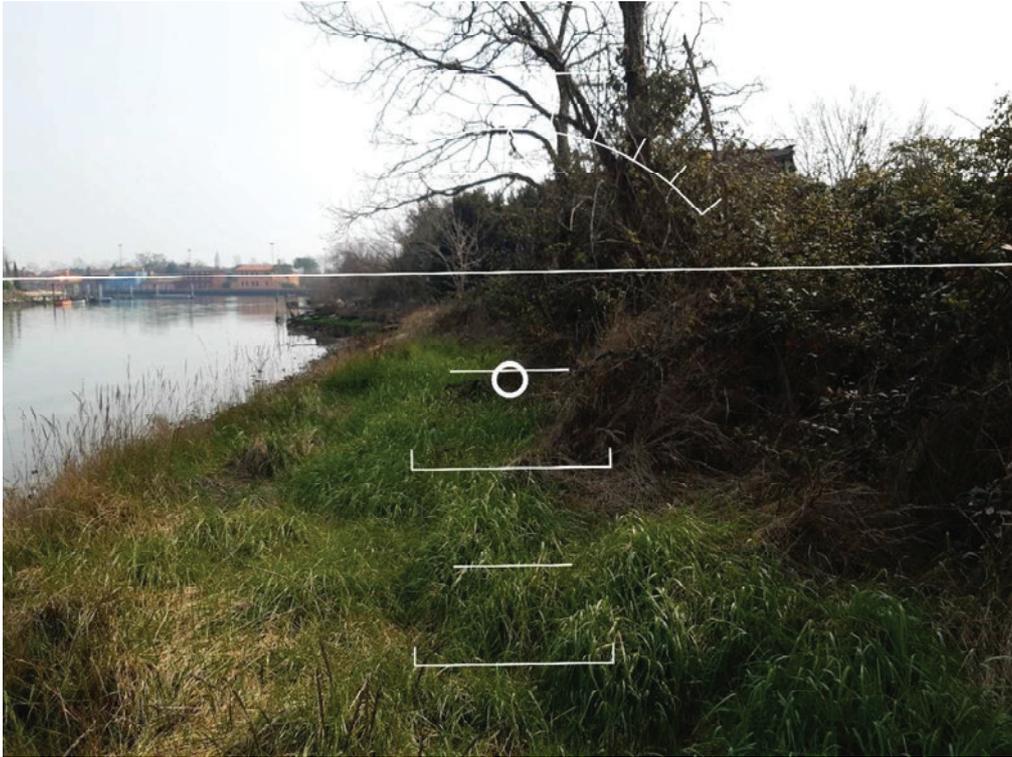


Figura 13. Marginamento con fenomeni di erosione sul lato nord, fronte canale di Mazzorbo.

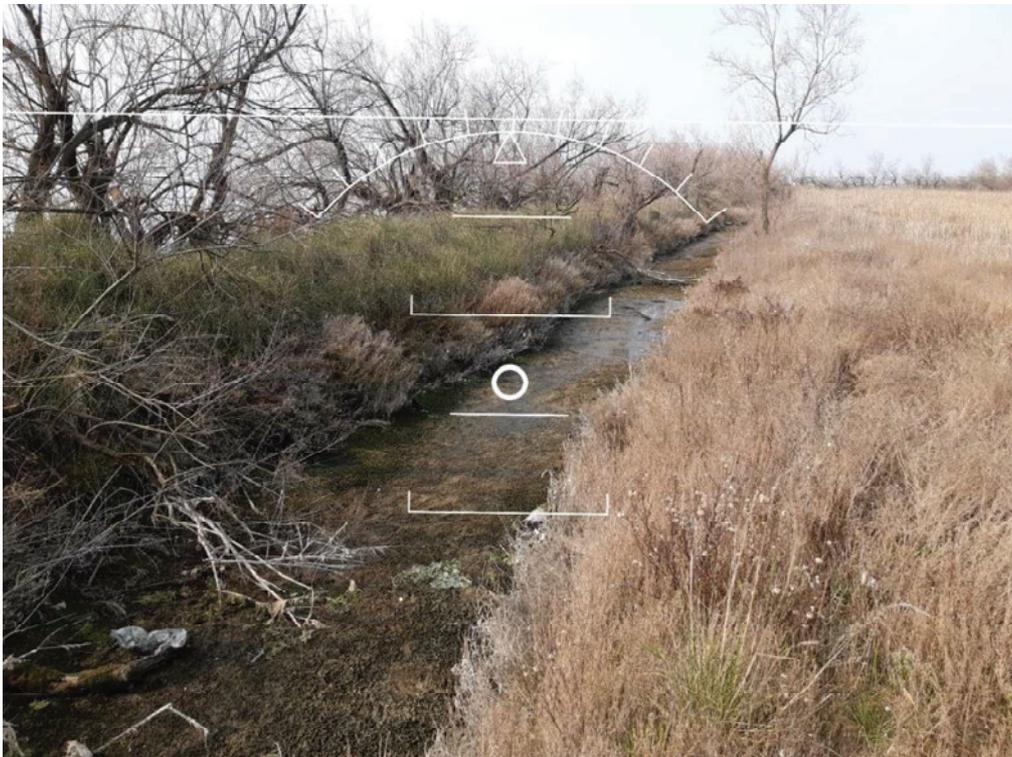


Figura 14. Marginamento con siepe di tamerici fronte laguna e fosso all'interno dell'isola.



Figura 15. Innesto del canale principale nella pescaia.

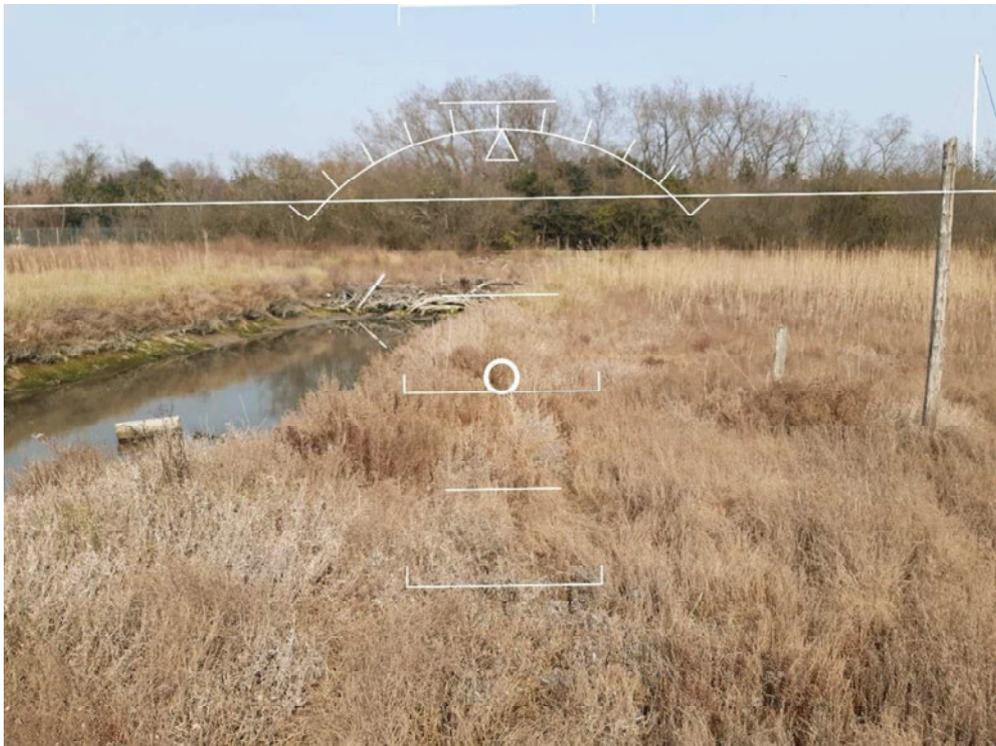


Figura 16. Situazione attuale delle aree precedentemente coltivate.



Figura 17. Area a vigneto (a dx) e area pronta per la coltivazione (a sx).

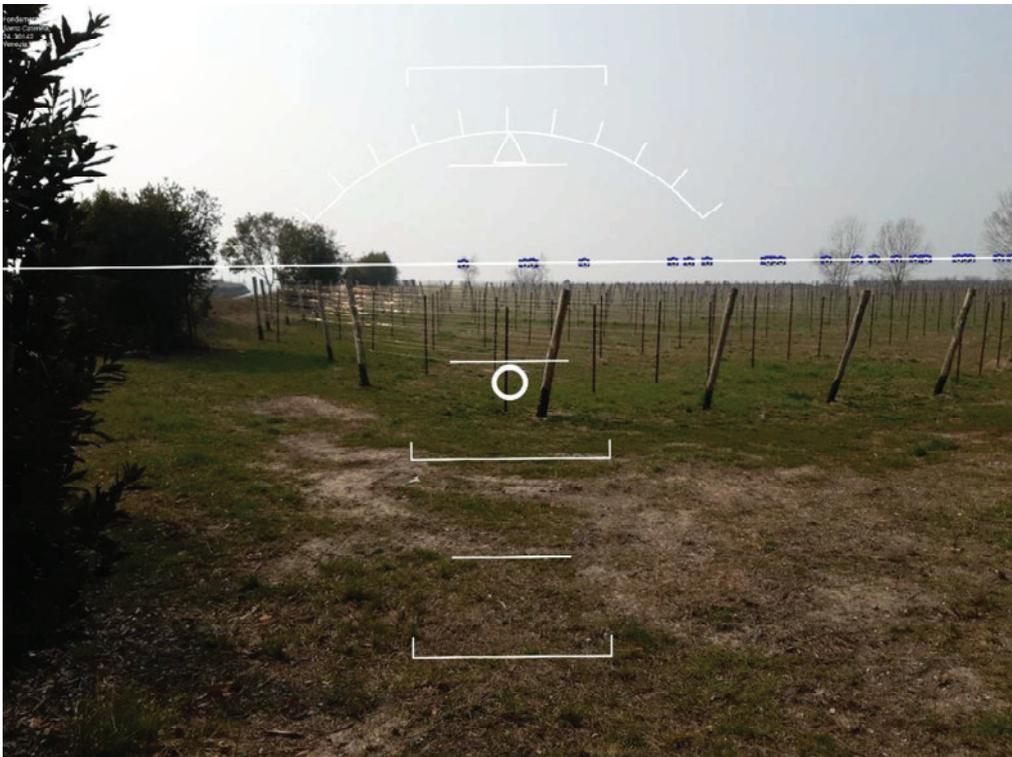


Figura 18. Area a vigneto.



Figura 19. Area boscata in stato di abbandono.



Figura 20. Rovi presenti a ridosso dell'area boscata.

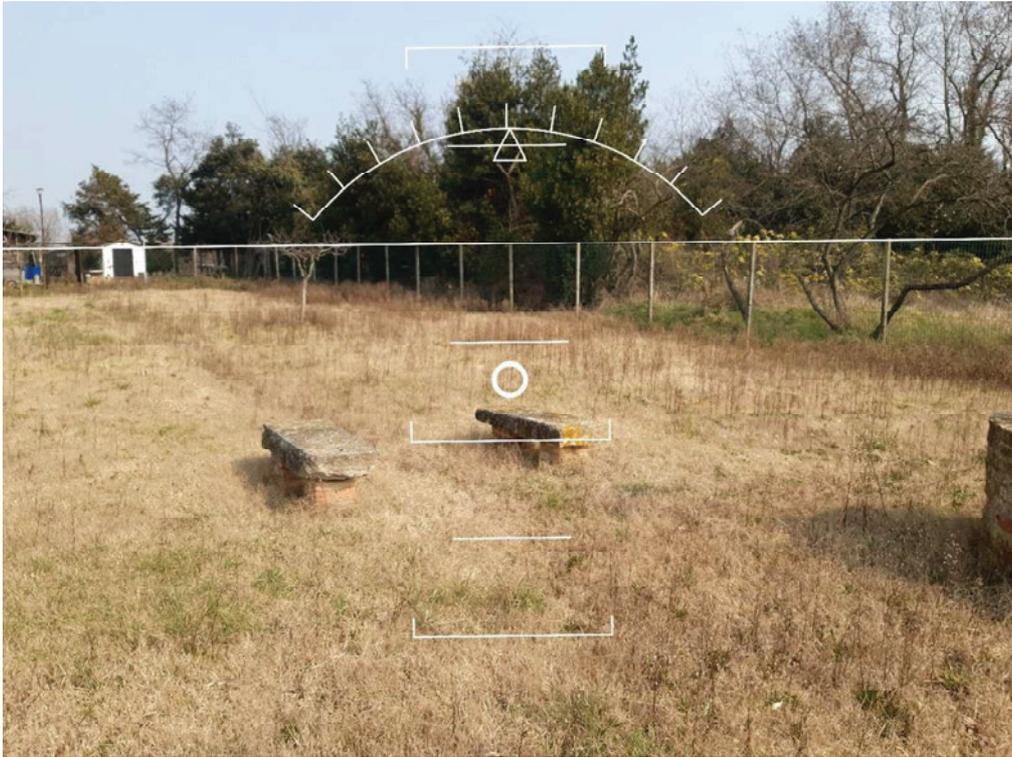


Figura 21. Area a prato che interrompe la continuità dell'area boscata.

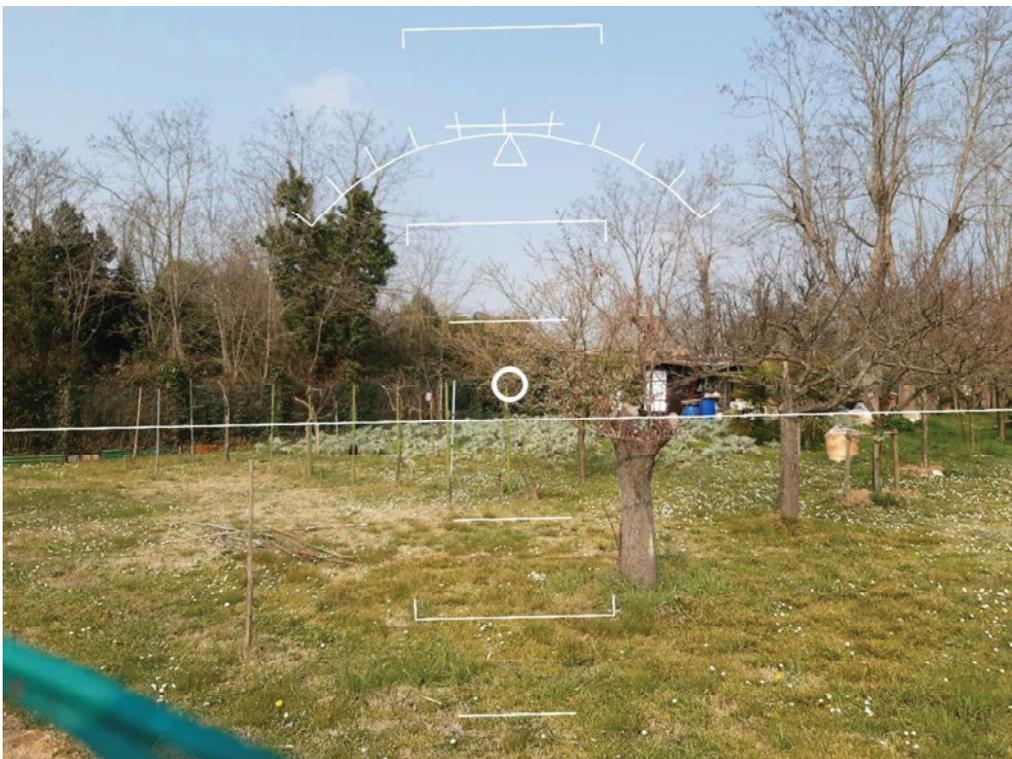


Figura 22. Area a orto di altra proprietà.

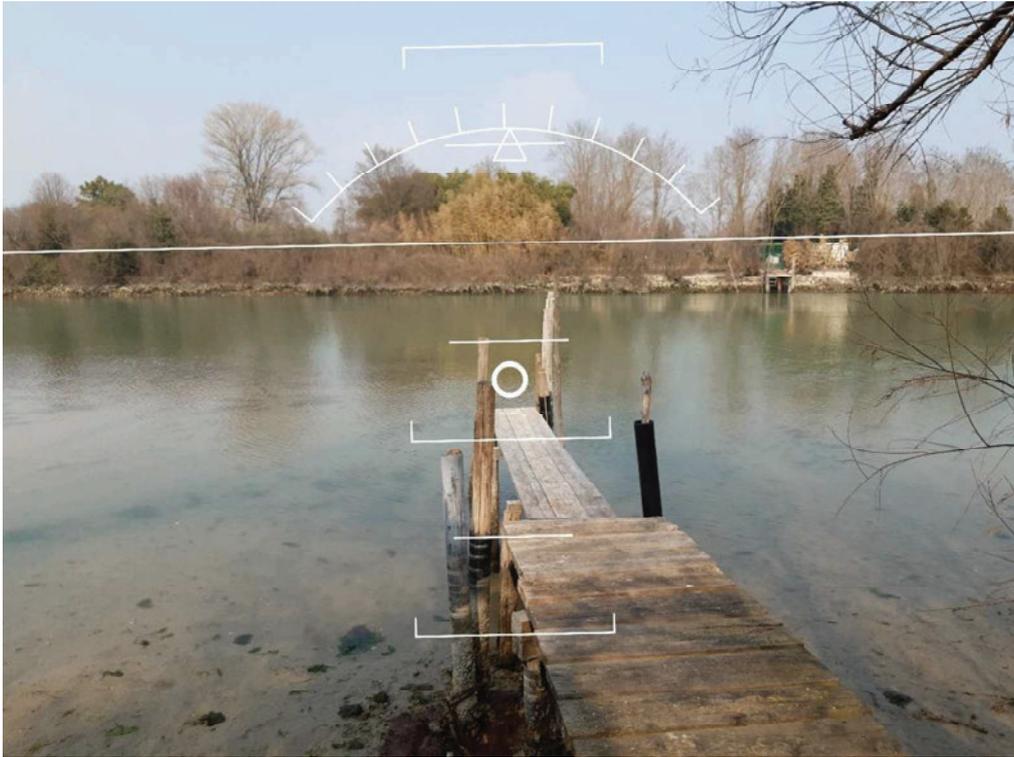


Figura 23. Punto di accessibilità acqua.



Figura 24. Accesso all'area della fattoria didattica.



Figura 25. Strutture edilizie esistenti.



Figura 26. Pozzo per irrigazione di soccorso.



Figura 27. Vegetazione alofila (Salicornia sp.) nei pressi della pescaia.



Figura 28. Area coltivabile.

4. Sintetica descrizione delle attività previste ed eventuali interferenze con gli elementi di cui al precedente punto 3

4.1. Descrizione delle attività previste

Il progetto proposto comprende i seguenti interventi tesi alla riutilizzazione agricola di tutte le superfici utili comprese nel perimetro di riferimento (Figura 29).



Figura 29. Estratto di mappa dell'isola del Prà con la localizzazione degli interventi previsti.

4.1.1. RIPRISTINO MORFOLOGICO.

La realizzazione delle opere necessarie per il RIPRISTINO MORFOLOGICO dell'isola del Prà comprende i seguenti interventi:

- i. il marginamento dell'isola a protezione dei fenomeni di alta marea e moto ondoso indotto;
- ii. l'arginatura di sostegno e di messa in sicurezza delle brecce sul lato sud, fronte laguna – già parzialmente realizzate dal Provveditorato alle OOPP del Triveneto;
- iii. la manutenzione, la ripresa e la profilazione delle arginature esistenti ed in particolare la profilazione del marginamento dell'isola di fronte al canale di Mazzorbo e la messa in sicurezza con arginatura.

Le aree direttamente interessate dagli interventi di marginamento sono quelle relative ai lati nord e sud dell'isola ed intendono ricorrere ad un equilibrato ed opportuno mix di tecniche di marginamento tradizionali (ad es. in continuità al banchinamento già esistente su area del Demanio che costeggia il taglio del canale di entrata/uscita tra Mazzorbo e Venezia) e di piccoli

interventi di ingegneria naturalistica, diffusi e reversibili, realizzati con materiali naturali e con un lavoro principalmente manuale e con imbarcazioni leggere, allo scopo di proteggere i bordi dall'erosione (vedasi in proposito l'esperienza del progetto LIFE VIMINE LIFE12 NAT/IT/001122). Va comunque precisato che la manutenzione straordinaria dei marginamenti lagunari è competenza specifica del Provveditorato alle OOPP del Triveneto (ex MAV). Isole Native Sas intende comunque adoperarsi per il mantenimento qualitativo e funzionale dei marginamenti esistenti.

Nel cronoprogramma del progetto, questo è il primo intervento per la messa in sicurezza dell'isola e per il recupero del profilo costiero. Esso si sviluppa per circa 650 metri lineari complessivamente e non comporta ulteriore utilizzo di suolo. Non sono previsti effetti negativi a seguito di questo intervento.

4.1.2. SISTEMA DI GESTIONE DELLE ACQUE

L'intervento proposto mira ad organizzare il SISTEMA DI GESTIONE DELLE ACQUE per uso agricolo con la finalità di consentire, al tempo stesso, l'irrigazione dei campi, la copertura del fabbisogno idrico ed il contrasto al cuneo salino attraverso l'infiltrazione e l'accumulazione di acqua piovana (vedasi presentazione del progetto LIFE WONDER FARM al *Programma LIFE 2014-2020 Sub Programme Climate Action – Priority Areas: Climate Change Adaptation*). A tale scopo, il progetto vuole considerare la bonifica e la ridefinizione del profilo della pescaia esistente, la rimessa in funzione della chiusa esistente (oggi parzialmente fuori uso) per la regolazione dei flussi d'acqua in entrata e in uscita, la manutenzione delle canalette di scolo e delle pozze di raccolta per una corretta gestione dell'equilibrio tra entrata ed uscita delle acque piovane e di marea.

L'intervento comporta la pulizia del sistema di gestione delle acque tramite trinciatura della vegetazione, rimozione del materiale trinciato e dei sedimenti dai fondali dei canali e redistribuzione del materiale di risulta in superficie.

Nel cronoprogramma del progetto questo è il secondo intervento e si pone l'obiettivo di ripristinare l'originaria rete di regimazione idrica, sia a livello di isola sia a livello di interazioni tra isola e laguna. L'intervento descritto si sviluppa su una superficie di circa 2.500m², già occupata da elementi della rete idrica (canali, fossi, scoline, pescaia) e non comporta ulteriore utilizzo di suolo. Si ritiene opportuno sottolineare che è stata riscontrata la presenza di specie vegetali alofile, specialmente intorno alla pescaia e, parzialmente, in corrispondenza dei fossi più depressi, appartenenti al genere *Salicornia* (all'epoca del sopralluogo, non è stato possibile identificare con precisione la specie). Presumibilmente, la crescita di alofite è dovuta all'ingresso e alla permanenza di acqua salmastra nelle parti più basse dell'isola, dove ora è più alta la concentrazione salina, in seguito all'apertura di una breccia lungo il fronte sud dell'isola nel corso delle recenti alte maree. La recente opera di ripristino di tale breccia, riducendo l'afflusso di acqua salmastra all'interno dell'isola, può dunque indirettamente influenzare nel lungo periodo i livelli di salinità del terreno di tali aree, e di conseguenza la tipologia di popolazioni vegetali più o meno adatte a vivere e prosperare in tali condizioni di salinità. La pulizia ed il ripristino del sistema di gestione delle acque saranno pertanto effettuati con l'attenzione di salvaguardare e mantenere la presenza di tali formazioni vegetali. In ultima analisi, si considera che i potenziali effetti negativi sulla presenza di piante del genere *Salicornia* sp. sull'isola, a seguito sia degli

interventi già effettuati per il ripristino del marginamento del lato sud dell'isola, sia degli interventi proposti dall'istanza presentata (Un nuovo progetto unitario per Isola del Prà, Mazzorbo), vengono ampiamente compensati dalla predisposizione e dal mantenimento di alcune aree per la naturale crescita e lo sviluppo della salicornia intorno alla pescaia esistente. Tali interventi verranno eventualmente supportati da azioni proattive di conservazione delle caratteristiche ecologiche e ambientali necessarie alla crescita e alla conservazione di tali specie alofile, ad esempio mantenendo la necessaria salinità dei suoli nelle aree in cui tale vegetazione viene mantenuta, in modo da evitarne la scomparsa, che si verificherebbe naturalmente in seguito alla cessazione delle infiltrazioni di acqua salata e al conseguente addolcimento del suolo.

4.1.3. RIPRISTINO DEL LIVELLO MEDIO DEI SUOLI

Il ripristino del livello medio dei suoli per l'utilizzazione agricola delle aree viene effettuato con interventi indiretti, in particolare con il ripristino delle arginature per limitare gli effetti erosivi e compattanti delle alte maree eccezionali (descritto al precedente punto 4.1.1.) e con interventi diretti, che comprendono la sistemazione dei leggeri avvallamenti presenti nelle aree coltivabili, solo se necessario anche con riporto di terreni naturali certificati dalle autorità competenti. Ciò si configura in un intervento mirato ad alcune aree per le quali non sono previsti effetti negativi.

Nel cronoprogramma di progetto, questo intervento segue la messa in sicurezza del perimetro dell'isola e al ripristino del sistema di gestione delle acque. Esso viene effettuato contestualmente all'intervento di pulizia e preparazione delle aree all'utilizzo agricolo.

4.1.4. PULIZIA E PREPARAZIONE DELLE AREE ALL'UTILIZZO AGRICOLO

Questo intervento comprende la trinciatura della vegetazione avventizia e la lavorazione superficiale del suolo senza inversione degli strati nelle aree individuate e adatte alla produzione agricola (area 'd' identificata in Figura 10) di specie vegetali annuali e perenni e di specie animali da cortile. Le tecniche adottate di agricoltura conservativa garantiscono il mantenimento del profilo originario del suolo dell'isola senza alterazione degli strati pedologici. Questo approccio permette la preparazione delle aree alla coltivazione e all'allevamento di piccoli animali, mantenendo e migliorando ulteriormente la struttura e la fertilità del suolo, e al contempo riducendo i processi di erosione e compattamento.

Inoltre, questo intervento comprende la rimozione delle piante morte e morenti e la pulizia della cosiddetta fascia boscata presente nella parte settentrionale dell'isola. L'intervento proposto prevede la ridefinizione del perimetro di tale fascia, intorno ad una superficie di circa 3200m² e la piantumazione di specie forestali autoctone (quali ad esempio: *Carpinus betulus*, *Ostrya carpinifolia*, *Juglans* sp., *Quercus* sp., *Fraxinus excelsior*, *Ulmus* sp., *Acer campestre*, *Salix alba*, *Populus* sp., *Crataegus* sp, *Prunus* sp., *Alnus glutinosa*) nelle zone in cui tale fascia risulta attualmente interrotta, per garantire la continuità della funzione ecologica. Al tempo stesso, le tecniche di agricoltura sostenibile e rigenerativa previste a progetto, tra cui l'agroforestazione, prevedono l'impianto (con specie principalmente autoctone o comunque facenti parte della cultura e del paesaggio locali quali ad esempio il sambuco, il biancospino, il corniolo, il ligustrello, il gelso, il pioppo, la tamerice, ecc.) di filari di siepi multispecifiche lungo i percorsi pedonali e le linee perimetrali delle aree coltivate allungando in tal modo il valore e la funzione ecologica della

succitata fascia boscata (ricovero e nutrimento per avifauna ed entomofauna utile) alle altre parti agricole dell'isola.

In accordo con quanto specificato nel precedente punto 4.1.2, la preparazione delle aree all'utilizzo agricolo prevede anche la realizzazione di un'area di conservazione naturalistica di circa 100m² nei pressi della pescaia. In tale area, vengono attivamente mantenute le condizioni pedologiche che permettono la crescita e lo sviluppo di specie alofile tipiche dell'ecosistema lagunare, ed in particolare la salicornia (*Salicornia veneta*) ed il santonico (*Artemisia caerulescens*), creando quindi un'opportunità concreta di conservazione botanica in situ di specie di notevole interesse.

4.1.5. ACCESSIBILITÀ ACQUEA ALL'ISOLA

Il progetto si pone l'obiettivo di migliorare l'accessibilità di persone e di beni sull'isola, sul lato verso il canale di Mazzorbo, mediante i seguenti interventi:

- i. la costruzione di una banchina per l'attracco di mezzi pubblici e privati di piccola e media dimensione (PdC PG 2020 0556589);
- ii. la messa a norma dei pontili esistenti tramite la regolarizzazione di concessioni e permessi di costruire.

Il cronoprogramma prevede che gli interventi di miglioramento dell'accessibilità acquea all'isola avvengano contestualmente al ripristino dei marginamenti (intervento 4.1.1.). Questi interventi non implicano un ulteriore aumento nell'utilizzo di suolo e non comportano possibili effetti negativi significativi.

4.1.6. URBANIZZAZIONI

Le urbanizzazioni previste sono limitate alla copertura delle necessità di acqua potabile; di energia elettrica e di smaltimento dei rifiuti generati dalla presenza umana nell'isola, stimata in circa 14.000 persone all'anno. Sulla base della scheda aziendale presentata alla rete delle fattorie didattiche della Regione del Veneto (Allegato 4 al decreto n. 117 dell'8 novembre 2016 – compilato il 7 aprile 2020), la *Fattoria di Venezia* stima di accogliere circa 12.600 visitatori all'anno (apertura da lunedì a sabato nel periodo compreso tra il 15 marzo ed il 15 novembre e presenza stimata di 60 visitatori al giorno). In aggiunta, si considera il personale della *Fattoria di Venezia* coinvolto nella gestione ordinaria e straordinaria dell'azienda agricola e nella conduzione delle visite didattiche, stimato mediamente in 4-5 persone al giorno per circa 300 giorni all'anno.

Gli interventi di urbanizzazione riguardano:

- i. l'allacciamento di una utenza in isola del Prà alla vicina rete pubblica di Mazzorbo e Mazzorbetto, che verrà eseguito prevedibilmente tramite una trabeazione sotterranea che attraversa il canale di Mazzorbo in accordo con la ditta Veritas;
- ii. creazione di punti di fornitura di energia elettrica attraverso l'utilizzo di un gruppo elettrogeno per provvedere al fabbisogno di energia per l'irrigazione e per l'abitabilità dell'edificio principale, in attesa di sviluppare sull'isola un più complesso intervento per la produzione di energia da fonti rinnovabili;

iii. la gestione e lo smaltimento dei rifiuti generati dalla presenza umana tramite l'organizzazione della raccolta differenziata e dei servizi igienici e la rimozione dei rifiuti dall'isola tramite apposite imbarcazioni.

4.1.7. VOLUMI EDILIZI NECESSARI AL FUNZIONAMENTO DELLA FATTORIA DIDATTICA

Il progetto vuole realizzare i volumi edilizi necessari al funzionamento della Fattoria di Venezia tramite i seguenti interventi:

i. il ripristino e la rimessa a funzione dei volumi esistenti, ed in particolare n. 1 casa padronale, Manufatto tipo B1 Unità edilizia di base residenziale a fronte bicellulare con elemento distributivo interposto. Piano terra: Open space per ristorazione. Piano Primo: Uffici e Spazio servizi per Clienti. Superficie 100m². La superficie di suolo coperta corrisponde a quella attualmente occupata. L'acqua piovana raccolta dalle coperture viene utilizzata a beneficio della coltivazione. (PdC PG 2020 0367069 del 27 agosto 2020)

ii. il restauro, l'ampliamento e la legittimazione edilizia di volumi esistenti per ricavare:

- n. 1 spazio accoglienza Manufatto tipo Nr Unità edilizia integrata nel contesto. Biglietteria e spazio servizio per dipendenti. Superficie 100m²;
- n. 1 spazio commerciale Manufatto tipo Kn Unità edilizia novecentesca non residenziale a capannone. Piano terra: negozio per prodotti della fattoria didattica. Superficie 100m². L'acqua piovana raccolta dalle coperture di entrambi gli edifici viene utilizzata a beneficio della coltivazione.

iii. la realizzazione dei seguenti nuovi volumi:

- n. 1 Tettoia. Punto di ritrovo e attività di Ristorazione. Superficie richiesta 120 m²;
- n. 1 Tettoia. Punto di ritrovo e Area sosta per scolaresche. Superficie 120m²;
- n. 1 Postazione di birdwatching. Spazio e struttura per i visitatori. Superficie 10m²;
- n. 1 Volume tecnico che comprende una cabina di regia e laboratorio per sperimentazioni con struttura aperta per ricovero macchinari e attrezzature agricole per la gestione del vigneto. Superficie 100m²;
- n.8/10 Deposito attrezzi e materiali di lavoro per le attività della fattoria didattica. Superficie 6m² cadauno per un totale di 48-60m². L'intervento consiste in piccole strutture in legno, leggere, dislocate tra le aiuole di coltivazione. L'acqua piovana raccolta dalle coperture di tutti gli edifici (tettoie, postazione birdwatching, volume tecnico e depositi attrezzi) viene utilizzata a beneficio della coltivazione.
- n. 5 strutture per ricovero animali da cortile. Superficie 2m² cadauna per un totale di 20m². Le strutture, leggere ed in legno, vengono posizionate nei pressi della fascia boscata, all'interno di un recinto. L'acqua piovana raccolta dalle coperture viene utilizzata a beneficio degli animali da cortile.

iv. la realizzazione di percorsi guidati e attrezzati, tra cui:

- un percorso pubblico di circa 400m lungo tutto il lato nord dell'Isola – fronte canale di Mazzorbo – in continuità al banchinamento già esistente su area del Demanio che costeggia il taglio del canale di entrata/uscita tra Mazzorbo e Venezia;
- un percorso tematico di circa 1.000m all'interno della *Fattoria di Venezia* segnato da una cinquantina di stazioni digitali e interattive, ognuna delle quali illustrativa di una

particolare tipologia agricola. Il progetto prevede la realizzazione di un percorso pedonale non impermeabilizzato, parte in ghiaia e parte in passerelle di legno sollevate di qualche centimetro da terra, di larghezza media pari a 1,5m. Inoltre, viene prevista la presenza di alcune terrazze o aree di scambio, per rendere più facile e lineare il flusso di visitatori.

Il complessivo aumento della superficie di suolo occupata riguarda 168m² di spazi coperti e chiusi (volume tecnico, deposito attrezzi per vigneto, deposito attrezzi per fattoria didattica, strutture per ricovero animali), 250m² di spazi coperti e aperti, con un pavimento permeabile e l'architettura portante appoggiata a delle strutture di ridotte dimensioni (tettoie e postazione birdwatching), circa 1.500m² di percorso pedonale permeabile, in ghiaia, ghiaio stabilizzato e passerelle sopraelevate di legno.

Gli interventi che comportano l'impermeabilizzazione di ulteriori porzioni di suolo vengono limitati al minimo necessario. Ove possibile, la scelta ricadrà su interventi che permettano l'infiltrazione delle acque piovane (ad es. sentieri in ghiaia drenante, passerelle sopraelevate in legno, ecc.). I possibili effetti negativi dovuti alla impermeabilizzazione di alcune aree limitate vengono mitigati dalla implementazione di altri interventi che invece facilitano l'infiltrazione di acqua nel suolo, tra cui: il ripristino e la pulizia del sistema di gestione delle acque, l'adozione di tecniche di agricoltura conservativa (ad es. copertura permanente del suolo con *cover crops* e pacciamatura organica vegetale, minima o nessuna lavorazione per migliorare la struttura e la porosità del terreno) e di agroforestazione (piantumazione di specie arboree e arbustive autoctone in consociazione con ortaggi e altre specie erbacee) che consentono l'aumento della capacità di infiltrazione e di assorbimento dei terreni. Inoltre, si ribadisce che l'acqua piovana raccolta dalle coperture di tutti gli edifici menzionati viene utilizzata a beneficio dell'attività agricola.

4.2. Descrizione dei fattori perturbativi

Generalmente, gli effetti sugli habitat tutelati possono essere di tipo diretto (ad es. riduzione o frammentazione della superficie occupata dall'habitat o eliminazione di specie costituenti l'habitat stesso, ...) o indiretto, verso gli habitat vicini (ad es. aumento degli inquinanti, modificazione del regime delle acque e delle falde, dissesti idrogeologici, creazione di barriere ecologiche, ...).

Nel caso in oggetto, i fattori che possono determinare incidenze sul grado di conservazione di habitat e specie tutelati dalle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE, estrapolati dall'allegato B alla D.G.R. Veneto 1400/2017 sono sostanzialmente riconducibili ai seguenti fattori: *A04.02.05* Pascolo non intensivo di bestiame misto, *A06.01.02* Colture non intensive annuali per la produzione alimentare, *A06.02.02* Colture non intensive perenni, *A07* Uso agricolo di pesticidi, biocidi, ormoni, prodotti fitosanitari e altre sostanze chimiche (esclusi fertilizzanti), *A08* Uso agricolo di fertilizzanti, *A09* Irrigazione (compresa la temporanea transizione a condizioni mesiche o umide a causa dell'irrigazione), *A10* Sistemazione - ristrutturazione fondiaria, *B02.04* Rimozione di piante morte o morenti, *D01.01* Sentieri, piste, piste ciclabili, *D02.01.02* Cavidotti e linee telefoniche interrato o sommerse, *D03.01.02* Moli, porti turistici e pontili da diporto, *E01.04* Altre forme di insediamento, *E04.01* Inserimento paesaggistico di architetture, manufatti, strutture ed edifici agricoli, *E06.02* Ricostruzione, ristrutturazione e restauro di edifici, *G01.02*

Passeggiate, equitazione e attività con veicoli non motorizzati, *G02.09* Osservazione della fauna selvatica, *J02.07.01* Prelievi d'acqua dal sottosuolo per l'agricoltura.

Gli effetti potenziali che gli interventi di ripristino morfologico dell'isola (marginamenti e sistema di gestione delle acque, inclusa la pescaia esistente), ripristino del livello medio dei suoli, pulizia e preparazione delle aree all'utilizzo agricolo, accessibilità acquea all'isola, urbanizzazioni, ripristino dei volumi esistenti e realizzazione di nuovi volumi e percorsi attrezzati e guidati possono produrre nei confronti degli habitat presenti nel territorio del comune di Venezia all'interno dell'area SIC IT3250031 "Laguna superiore di Venezia" e ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia" possono essere generati principalmente durante la fase di cantiere, con un allontanamento temporaneo della fauna selvatica dovuto alla presenza di automezzi e personale nell'area di lavoro. Infatti, durante la realizzazione dell'intervento si potrà avere l'emissione di gas di scarico in atmosfera e la generazione di rumore legate all'utilizzo di macchinari e al traffico dovuto alla movimentazione degli automezzi, ed un possibile rilascio di sostanze nocive, a causa di perdite di olio e di carburante dai mezzi meccanici. Al fine di mitigare il più possibile gli eventuali impatti negativi durante la fase di cantiere, si raccomanda di mettere in atto gli opportuni accorgimenti nel momento della realizzazione dell'intervento quali, ad esempio, l'utilizzo di macchinari controllati dal punto di vista dello stato di manutenzione. Successivamente alla conclusione della fase di cantiere, in considerazione delle caratteristiche degli interventi e della conduzione agricola prevista, non si rilevano potenziali effetti negativi sugli habitat e sulle specie presenti.

Pertanto, sulla base di quanto sopra esposto e relativamente agli effetti diretti ed indiretti, si ritiene che la realizzazione dell'intervento e le attività previste per l'esecuzione dei lavori non possano interferire in modo percepibile con la funzionalità degli ecosistemi presenti.

Conclusioni e dichiarazione

In accordo con la Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE precedentemente richiamata, la presente relazione tecnica è finalizzata ad attestare, con ragionevole certezza, che l'intervento proposto non possa arrecare effetti pregiudizievoli per l'integrità dei siti Natura 2000 considerati, SIC IT3250031 "Laguna superiore di Venezia" e ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia". Invero, alla luce delle dichiarazioni raccolte, dei sopralluoghi effettuati, delle ricerche eseguite e delle considerazioni sopra esposte, si ritiene che non possano verificarsi impatti negativi significativi sulle singole specie tutelate nelle aree SIC IT3250031 "Laguna superiore di Venezia" e ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia" in seguito alla realizzazione degli interventi previsti. Inoltre, si ritiene che gli interventi previsti non possano determinare l'eliminazione di esemplari di specie di interesse conservazionistico, l'eliminazione di habitat naturali in cui si possano trovare siti di nidificazione, riproduzione e di svernamento, l'eliminazione di habitat tipici di specie vegetali tutelate.

In conclusione, si dichiara che l'intervento rientra nelle fattispecie previste dal par. 2.2 dell'Allegato A della D.G.R. nr. 1400 del 29 agosto 2017 quale intervento per cui non è necessaria la procedura di valutazione di incidenza ambientale (VINCA), in quanto non sono possibili

incidenze su habitat, habitat di specie e specie tutelate dalla normativa relativa alle aree della rete Natura 2000.

In fede,



Vicenza, 30 agosto 2021

Bibliografia e sitografia di riferimento

Acta Plantarum - Flora delle Regioni italiane reperibile al sito: www.actaplantarum.org

Atlante della Laguna - Il geoportale della laguna, del territorio e della zona costiera di Venezia reperibile al sito: www.silvenezia.it

European Community, 2007 - Interpretation Manual of European Union Habitat, EUR 27. European Commission DG Environment, Nature and Biodiversity

Masin R., Bertani G., Favaro G., Pellegrini B., Tietto C., Zampieri A. M., Annotazioni sulla flora della Provincia di Venezia, Natura Vicentina n. 13 5-106 2009 ISSN 1591-3791

<https://cittametropolitana.ve.it/>

https://ec.europa.eu/environment/index_en

<https://natura2000.eea.europa.eu>

<https://www.comune.venezia.it/>

<https://www.eea.europa.eu/it/themes/biodiversity>

<https://www.minambiente.it>

<https://www.regione.veneto.it>

<https://www.reteambiente.it>

Rete Natura 2000 - Regione Veneto

S.I.F. - sistema informativo forestale della Regione Veneto

Comune di Venezia

Città Metropolitana di Venezia

NUOVO PROGETTO UNITARIO PER ISOLA DEL PRA, MAZZORBO

**ASSEVERAZIONE NON NECESSITA'
STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA**

Committente:
ISOLE NATIVE SAS
Società agricola semplice
Torcello, via Borgognoni
P.IVA 04103950277

PROTECO
engineering

Tecnico incaricato:



agosto 2021

NUOVO PROGETTO UNITARIO PER ISOLA DEL PRA, MAZZORBO

Asseverazione non necessità di studio di compatibilità idraulica

Viste le Delibere della Giunta Regionale del Veneto:

- n. 3637 del 13.12.2002 “L. 3 agosto 1998, n.267 – individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico. Indicazione per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici”;
- n° 1322 del 10.05.2006 “L. 3 agosto 1998, n.267 – individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico. Indicazione per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici”;
- n° 1841 del 19.06.2007 “L. 3 agosto 1998, n.267 – individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico. Nuove indicazione per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici. Modifica della D.G.R. 1322 del 10.05.2006, in attuazione della sentenza del TAR del Veneto n.1500/07 del 17.05.2007”.
- n° 2948 del 10.10.2009 “L. 3 agosto 1998, n.267 – individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico. Nuove indicazione per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici. Modifica delle D.G.R. 1322 del 10.05.2006 e 1841 del 19.06.2007, in attuazione della sentenza del Consiglio di Stato n. 304 del 3 aprile 2009”.

Premesso che:

- la società Isole Native Sas ha presentato una istanza per la variazione della destinazione urbanistica dei suoli di Isola del Pra, Mazzorbo da zona “*Incolto*”, “*Incolto di rinaturalizzazione orientata*”, “*Area Boscata*” e “*Area a Giardini*” a zona tipo “*E Aree agricole*”, da attuarsi mediante progetto unitario;
- il piano unitario prevede la realizzazione di una “fattoria didattica” ed il recupero dell’edificio aziendale esistente per l’attività di agriturismo ed accoglienza dei visitatori della fattoria didattica;
- il piano unitario, nell’ambito della ristrutturazione dell’edificio aziendale agricolo esistente, prevede la realizzazione di nuovi spazi coperti da tettoia, sempre al fine di consentire la fruizione della fattoria ai visitatori anche in condizioni meteorologiche avverse;
- le strutture di cui al punto precedente avranno superficie coperta complessiva di m² 440 e che pertanto l’intervento di ampliamento delle superfici coperte rientra nella classificazione di poco significativa impermeabilizzazione potenziale;

- il piano prevede anche la ristrutturazione della rete di drenaggio superficiale ad uso agricolo preesistente, costituita da capo fossi e scoline con chiaviche di regolazione e la sistemazione della esistente pescaia, la prima come rete di distribuzione e invaso, la seconda come accumulo di acqua piovana per fini irrigui.

Visto il contenuto del progetto unitario sopra descritto che, pur contemplando un lieve aumento della superficie coperta di m² 440, dispone il recupero del volume di invaso all'interno della rete di fossati di scolo da ricalibrare e ristrutturare.

Considerato che la variazione di superficie coperta proposta è classificabile nella categoria "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale" e che comunque è previsto il recupero del volume di invaso perduto nella rete di scolo da ristrutturare.

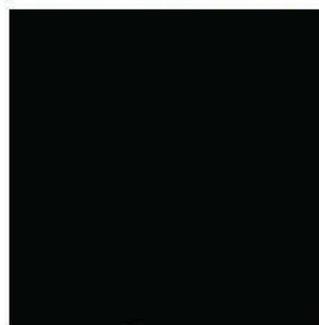
Considerato che non sono previsti aumenti della volumetria edificatoria esistente.

Considerato che per quanto sopra esposto, si tratta di variazioni le quali, pur comportando un lieve incremento della superficie impermeabilizzata, risultano non significative ai fini dell'invarianza e comunque ampiamente compensabili con le misure di ripristino della rete di drenaggio già previste.

Ritenuto che per i motivi sopra esposti l'intervento di che trattasi non sia significativo ai fini dell'invarianza idraulica del comparto, il sottoscritto Enrico Musacchio nato a San Donà di Piave il 31.01.1961, iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Venezia al n. 2385, in qualità di tecnico ingegnere idraulico, esaminata la variante "Nuovo progetto unitario per Isola del Pra, Mazzorbo" al Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia.

ASSEVERA

che la variante "Nuovo progetto unitario per Isola del Pra, Mazzorbo" al Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia non comporta una trasformazione che possa modificare il regime idraulico rispetto a alle condizioni esistenti e pertanto non ritiene necessaria la predisposizione di una valutazione di compatibilità idraulica.



Il Tecnico

