



..... un altro Lido è possibile .....

[info@unaltrolido.com](mailto:info@unaltrolido.com) [www.unaltrolido.com](http://www.unaltrolido.com)

**Magistrato alle Acque**  
**Ufficio Salvaguardia di Venezia**  
San Polo, 19 – 30125 Venezia

***oggetto:** Osservazioni relative alla richiesta di concessione demaniale da parte di ALFA s.r.l., per un progetto di realizzazione di un "approdo turistico" agli Alberoni, con annesse strutture a terra (Progetto Preliminare).*

Con riferimento alla nota di Codesto Ufficio, prot. 4917, in data 08.06.2012, pubblicata all'Albo Pretorio Online del Comune di Venezia, si presentano le seguenti osservazioni in merito all'istanza di concessione di area demaniale in località Alberoni (Lido di Venezia).

**Premessa.**

Ad avviso del sottoscritto Coordinamento un'inconsapevole e sicuramente incolpevole suggestione che non valuta appieno il cogente articolo 323 del Codice penale (abuso d'ufficio) ha portato alla richiesta di concessione di uno spazio acqueo per la realizzazione di un "approdo turistico" in località Alberoni, come da istanza prot. n. 4917 presentata in data 08/06/2012 presso il Magistrato alle Acque di Venezia. Con il proprio parere negativo sull'istanza prodotta e sul progetto presentato, il Coordinamento delle Associazioni Ambientaliste del Lido propone una serie di osservazioni che consigliano esplicitamente il rigetto da parte dello stesso Magistrato alle Acque dell'istanza e del progetto succitati.

In coda alle osservazioni del Coordinamento di seguito esposte, ve ne sono alcune che hanno valore di pratica riflessione sulla necessità che gli abitanti degli Alberoni non siano privati di una darsena pubblica, che potrebbe essere di immediata istituzione e poco dispendiosa; e non siano inoltre privati della "Piazza Verde", fino a oggi ignobilmente degradata a impraticabile campaccio. ...Piazza Verde che doveva avere anche ruolo d'aggregazione sociale come da progetto approvato e ancora incompiuto, benché finanziato, denominato "Progetto Integrato Malamocco - Alberoni", frutto di un accordo di programma tra Stato (nella figura del Magistrato alle Acque), Regione del Veneto e Comune di Venezia.

### **Inquadramento generale e anomalie.**

L'area richiesta in concessione si situa a ridosso dello spazio che era occupato dal vecchio porto rifugio, le cui dimensioni erano maggiori della darsena attuale. Interesserebbe un ampio tratto di velma di circa 1,4 ha di superficie, compreso tra Via Alberoni, unica via d'accesso all'abitato, e il limite del canale navigabile. In quel luogo la profondità dell'acqua è mediamente di circa 1 m e il fondale, in parte emergente con le basse maree di sigizie, è occupato da una formazione di fanerogame marine (*Zostera marina*, *Nanozostera noltii*), che si sviluppa praticamente senza soluzione di continuità all'interno dall'area di progetto.

La profondità di progetto dello specchio acqueo che verrebbe occupato dal futuro porto turistico è di 3 m; si richiede quindi l'escavazione di 30.000 metri cubi di sedimenti, preventivando un trapianto di fanerogame.

Il varco di accesso alla darsena si situa in prossimità del canale di navigazione, sul lato nord-est della struttura e su una propaggine che si allunga lungo il canale stesso.

La VPRG vigente prevede che in prossimità delle nuove darsene vengano realizzate delle aree adibite a parcheggio (un posto macchina ogni due posti barca). L'area a parcheggio relativa alla richiesta di concessione viene individuata nel sito attualmente incolto e inutilizzato che si affaccia su Via Ca' Rossa, in corrispondenza della fermata dell'autobus in direzione Lido. Questa grave sottrazione di spazi destinati ad uso pubblico, che stravolge quanto già previsto con l'approvazione del *Progetto Integrato Malamocco - Alberoni*, ancora in essere, verrebbe mitigata con una più che discutibile spartizione fra Comune di Venezia e la Alfa s.r.l., che propone di cedere in proprietà al Comune l'intera area destinata alla realizzazione della Piazza Verde, richiedendo però l'uso privato e perpetuo di circa un terzo dell'area stessa da destinarsi a parcheggio esclusivo a servizio della darsena. Allo stesso modo l'edificio un tempo adibito a scuola materna rimarrebbe di proprietà dell'Alfa s.r.l. con alcune ridicole concessioni all'uso pubblico.

### **Osservazioni relative allo spazio acqueo oggetto della richiesta di concessione.**

#### **Osservazione n. 1**

Con un gioco di parole, nella richiesta di concessione, l'opera proposta viene definita quale "approdo turistico", facendo più volte presente che non si tratta di porto turistico. Si vorrebbe forse sostenere l'utilizzo di parte della struttura come area di ormeggio temporaneo di imbarcazioni in transito. Dalla lettura dello studio, soprattutto nella parte relativa alle valutazioni economico-finanziarie del Progetto Preliminare, si evince invece che la struttura è dichiaratamente pensata per l'"affitto" di posti barca, come strumento di ammortamento dei capitali investiti e di redditività. Non viene quindi chiaramente esplicitata la sua reale destinazione d'uso, introducendo elementi di ambiguità già nel titolo della richiesta.

Del resto il DPR 509/97 che disciplina il "procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto" fornisce all'art. 2 le seguenti definizioni delle due tipologie di attrezzature diporto:

- a) «*porto turistico*», ovvero il complesso di strutture amovibili ed inamovibili realizzate con opere a terra e a mare allo scopo di servire unicamente o precipuamente la nautica da diporto ed il diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari;
- b) «*approdo turistico*», ovvero la porzione dei porti polifunzionali aventi le funzioni di cui all'articolo 4, comma 3, della legge 28 gennaio 1994, n. 84, destinata a servire la nautica da diporto ed il diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari.

Se ne deduce che nell'ipotesi di approdo turistico una parte della struttura debba essere dedicata alle funzioni di porto rifugio per l'ormeggio temporaneo delle imbarcazioni in transito, utilizzo che non risulta in modo chiaro dalla lettura del progetto preliminare, mantenendo così l'ambiguità della richiesta.

Non è inoltre mai indicata la eventuale durata della concessione demaniale.

#### **Osservazione n. 2**

La darsena si situa interamente in un'area SIC (SIC IT3250030 "*Laguna medio-inferiore di Venezia*") e ZPS (ZPS IT3250046 "*Laguna di Venezia*"), pertanto il progetto dovrà essere sottoposto a V.Inc.A. Inoltre dovrà essere sottoposto alla VIA ai sensi del D.Lgvo 152/2006, art. 6, comma 6, lettera B, All. IV, punto 7, lettera Q.

Si possono comunque fin d'ora far presenti alcuni aspetti di natura ambientale strettamente legati alla presenza di habitat di interesse comunitario. L'intera area è infatti da considerarsi habitat sia per la presenza di praterie fanerogame, sia per la presenza di terreni emergenti con la bassa marea. Infatti dalla cartografia degli habitat relativa ai siti in questione risulta che l'intera area occupata dalla prevista opera è classificata con il codice 1150\* (*Lagune costiere*, habitat prioritario ai fini della direttiva comunitaria 92/43/CEE). Lo scavo previsto comporterebbe certamente la sottrazione di habitat comunitario prioritario, quindi soggetto a misure speciali di conservazione. Ne consegue che l'esecuzione del progetto richiederebbe iter autorizzativi che dovrebbero coinvolgere sia il Ministero dell'Ambiente che la Commissione Ambiente della Comunità Europea. Eventuali sottrazioni di habitat infatti andrebbero valutate in modo appropriato e possibili misure di compensazione andrebbero analizzate, autorizzate ed eseguite prima della realizzazione dei lavori oggetto della richiesta. Inoltre, come si rileva dalla stessa cartografia degli habitat è accertata la presenza di praterie di fanerogame delle specie *Zostera marina* e *Nanozostera nolti*, mentre recenti osservazioni confermano il reinsediamento del bivalve *Pinna nobilis*, specie prioritaria la cui tutela è dichiarata dalla Convenzione CITES ed è inserita nella lista rossa della Direttiva 92/43/CEE (Direttiva Habitat) dell'Unione Europea. Si ricorda che vengono definiti *prioritari* specie ed habitat a rischio di estinzione.

Nel progetto si cita la possibilità di trapianti di fanerogame, ammettendo quindi l'esistenza di una problematica, senza peraltro definire le modalità di esecuzione, la esatta destinazione degli individui espianati e l'ubicazione delle aree compensate. Queste ultime omissioni, benché si tratti di una richiesta collegata a un progetto preliminare, non sono accettabili e sono motivo sufficiente per rigettare la richiesta stessa di concessione.

Non è inoltre sostenibile la tesi che l'eliminazione della fauna bentonica dall'area di cantiere costituisca un fenomeno transitorio al seguito del quale si verificherebbe il naturale ripristino della situazione originaria. Si passa infatti da una profondità media di un metro ad una profondità di tre metri, che comporterebbe l'insediamento di un popolamento faunistico completamente diverso.

Quanto alla destinazione dei 30000 mc dichiarati di materiali escavati nella richiesta di concessione della Alfa s.r.l. non esiste la minima previsione. Si ritiene invece opportuno che già in fase di progettazione preliminare tali aspetti debbano essere chiaramente esplicitati.

### **Osservazione n. 3**

La conformazione prevista della nuova opera è tale da formare una profonda sacca esposta a nordest, e quindi ai venti dal primo quadrante largamente dominanti in certi periodi dell'anno. La sacca viene inoltre investita dalle forti correnti di marea uscente. Da esperienze precedenti una tale conformazione comporta il sicuro accumulo di materiali fluitati, quali alghe, fanerogame, legname e immondizia all'interno della suddetta sacca, materiali che resterebbero perennemente intrappolati. In occasione di maree medio-alte e di bora forte, situazione comune nei periodi autunnali, ma che si presenta anche in altri periodi dell'anno, grandi masse di materiali accumulati e flottanti vengono spinti dai marosi e dal vento sulla strada. Parte di essi invece vanno incontro a macerazione ed affondano creando strati di materiale marcescente, anche maleodorante, al fondo.

Si pongono quindi due ordini di problemi:

- a) una tale conformazione richiede la pianificazione preventiva delle attività di raccolta e smaltimento dei materiali accumulati, definendone le competenze e i costi, definizione che non è minimamente contemplata nelle relazioni allegate al progetto della Alfa S.r.l.;
- b) l'accumulo di materiali marcescenti e maleodoranti nell'area a ridosso della nuova opera e all'interno della sacca comporta l'alterazione, se non la distruzione, di ulteriori e ragguardevoli superfici di habitat comunitario prioritario all'esterno della struttura.

Questi fattori non vengono tenuti in minima considerazione nella relazione allegata al progetto.

### **Osservazione n. 4**

E' da rilevare il forte impatto paesaggistico della nuova opera. Si prevedono infatti imbarcazioni di lunghezza fino a 15 m, senza specificarne la tipologia. Si deve quindi presupporre lo stazionamento di imbarcazioni, quali barche a vela e cabinati, con altezze tali da inserirsi nel paesaggio attuale, alterandolo profondamente, sia nelle visuali da terra, sia in quelle dall'acqua.

A tal riguardo si fa presente che, come del resto ammesso nello studio di inserimento ambientale e paesaggistico del nuovo approdo turistico, il Palav prevede l'esistenza di un percorso perilagunare (art. 27), senza occlusioni dell'orizzonte, "*per la godibilità dell'ambiente e del paesaggio lagunari*". Appare invece evidente che la presenza della struttura impedirebbe la vista della laguna sia per la presenza di natanti di grandi dimensioni, sia per la presenza di recinzioni.

#### **Osservazione n. 5**

Non viene affrontata la problematica dell'inquinamento potenziale della struttura derivante dallo scarico dei reflui organici dalle imbarcazioni e sugli effetti che essi possono avere sui popolamenti dei fondali e delle acque delle limitrofe aree protette.

#### **Osservazione n. 6**

Non si rileva la valutazione dell'impatto della futura struttura sulla viabilità principale degli Alberoni. A questo proposito l'approdo è paradossalmente previsto a ridosso dell'unica strada carrozzabile di accesso all'abitato degli Alberoni, strada che in quel tratto non è rettilinea, e ha una larghezza appena sufficiente al transito continuo di automezzi privati, autobus di linea, mezzi pesanti, cicli, motocicli e mezzi di soccorso. Qualsiasi pur temporaneo impedimento alla circolazione anche in un solo senso di marcia, può comportare problemi alla sicurezza delle persone. Gli eventuali fruitori dei servizi dell'approdo con i loro ovvi movimenti di accesso, carico e scarico di oggetti e materiali, in entrata ed in uscita, provocherebbero indubitabilmente un insostenibile disagio e il rischio di incidenti. Nello studio di fattibilità tale aspetto viene del tutto ignorato. Anzi, si afferma, senza darne prova, che questo tratto di strada non presenta un particolare flusso di automezzi, data la scarsa residenzialità, dimenticando che questa strada, priva di aree di sosta e di corsie di emergenza, è percorsa anche dai mezzi diretti e provenienti da Pellestrina, e che in particolari ore della giornata è gravata da un traffico intenso, decuplicato nella stagione turistica.

#### **Osservazione n. 7**

La strada è delimitata sul fronte laguna da un'opera di marginamento con funzione di difesa idraulica dalle alte maree eccezionali. Le strutture dell'approdo sono previste in appoggio al marginamento e sono anche previste delle recinzioni. Appare incongrua e improponibile la soluzione dei progettisti in quanto potrebbe interferire con le funzioni di difesa del marginamento, non escluso anche il suo danneggiamento, e con eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le strutture in aderenza alla strada interferiscono con inoltre con la realizzazione del progetto approvato di pista ciclabile che si dovrebbe sviluppare in quel tratto su strutture pensili sporgenti dal marginamento sul lato laguna. Si rileva che ai sensi dell'art. 27 del PALAV la pista ciclabile e l'unica opera consentita lungo i "percorsi perilagunari".

#### **Osservazione n. 8**

Le strutture previste a terra (parcheggi) ricadono entro l'area definita "Piazza Verde agli Alberoni", destinata all'uso pubblico nel "Progetto Integrato Malamocco – Alberoni". Tale progetto, in base al cronoprogramma previsto in sede di approvazione, si sarebbe dovuto concludere già da alcuni anni. Per quanto concerne l'abitato di Malamocco l'iter realizzativo appare concluso, mentre nel tratto Malamocco - Alberoni la sua attuazione è incompleta. Il progetto prevedeva infatti:

- 1) la revisione della rete fognaria con divisione delle acque bianche dalle nere ed il collettamento al depuratore di Malamocco tramite la condotta proveniente da Pellestrina;
- 2) la realizzazione di una pista ciclabile di collegamento lungo i Murazzi degli abitati di Malamocco e Alberoni;
- 3) la risistemazione di tutte le infrastrutture e dell'illuminazione pubblica;
- 4) la creazione di filari di alberature lungo Via Ca' Rossa e sua risistemazione;
- 5) la creazione della Piazza Verde in Via Ca' Rossa corredata da attrezzature per il tempo libero, con aree a prato e parti pavimentate, circondata su tre lati da un porticato con panchine.

Al momento attuale risulta realizzato solo quanto previsto al punto 3. La rimanenza delle opere previste e finanziate o è stata realizzata in modo nettamente difforme dal progetto approvato (punti 1, 4), o non sono state realizzate affatto (punti 2, 5).

Si rileva quindi una evidente sovrapposizione del progetto in questione con il "Progetto Integrato Malamocco – Alberoni" nella parte relativa alla cosiddetta "Piazza Verde", area cardine della dichiarata riqualificazione dell'abitato degli Alberoni.

Si ritiene pertanto necessario definire lo stato di attuazione del "Progetto Integrato Malamocco – Alberoni" prima di autorizzare altri progetti che si pongono in palese contrasto con esso.

In realtà si dichiara nella relazione allegata alla richiesta autorizzativa che allo scadere dei 5 anni dacché l'area è stata definita a standard urbanistico non si è provveduto alla sua acquisizione da parte del Comune di Venezia. Ma allora, ancor più si ritiene necessario venga fatta chiarezza, dato che in fase di attuazione dello stralcio riguardante la rete fognaria sono state posizionate delle vasche di grandi

dimensioni, munite di pompe di sollevamento, all'interno dell'area in questione, che al momento attuale risulta essere proprietà privata. La funzione di tali vasche non è nota in quanto la nuova rete fognaria realizzata appare chiaramente difforme da quella prevista nel progetto definitivo Malamocco-Alberoni.

#### **Osservazione n. 9**

Dal punto di vista economico e sociale l'opera proposta dalla Alfa s.r.l non porterebbe alcun vantaggio per la comunità degli Alberoni, poiché la struttura si configura come un parcheggio di imbarcazioni di lunga sosta. Tutt'altra considerazione e valore avrebbe la realizzazione di un porto rifugio delle dimensioni di quello già esistente in passato, più esteso di quello attuale che è anche rimasto privo di attrezzature per l'ormeggio, in condizioni fatiscenti e del tutto insufficiente alle esigenze degli ospiti in transito e dei residenti.

#### **Osservazione n. 10**

Per quanto riguarda il *Progetto Integrato Malamocco - Alberoni* va sottolineato che tra i sottoscrittori vi è lo stesso Magistrato alle Acque e che esso è stato già finanziato con fondi pubblici. Appare quindi come minimo impropria la pretesa odierna di ribaltare un impegno autorevolmente assunto con le procedure di approvazione dei progetti preliminari, definitivi ed esecutivi, con il confronto tra la popolazione e le amministrazioni in numerose sedute pubbliche di presentazione, con la produzione di pubblicazioni specifiche a scopo divulgativo, sempre facendo appello alla linearità e trasparenza dell'operato.

#### **Osservazione n. 11**

Si ritiene improponibile l'ipotesi di utilizzare le aree classificate ad uso pubblico nelle Tavole B3 (*Destinazioni d'uso*) e B6 (*Aree a standard urbanistico*) della VPRG vigente per un utilizzo diverso da quello previsto. Tale situazione richiederebbe un cambiamento di destinazione d'uso conseguibile solo tramite una variante urbanistica che non può essere attuata prima dell'approvazione del PAT. Ci si riferisce in particolare all'edificio dell'ex scuola materna che diverrebbe una specie di Club House con servizi di bar e ristorazione; e alla porzione della "*Piazza Verde*" da destinarsi a parcheggio esclusivo a servizio del cosiddetto "*approdo turistico*".

Venezia, 7 agosto 2012

**Salvatore Lihard**  
**Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido**

*Salvatore Lihard, Calle della Madonna, 3, Malamocco, Venezia  
tel. 335 6425209 e-mail: salvatorelihard@yahoo.it*