



Venezia, 12/08/2009  
Protocollo n. 339751

Oggetto: Valutazione d'Incidenza ai sensi della Dir. Habitat 92/43/CEE.  
Piano di Lottizzazione in Z.T.O. C2RS n.99 - Villaggio Sartori a  
Mestre-Carpenedo. Richiedente: il Tinto srl - Parere finale

Dipartimento Gestione del territorio  
e Attività Autorizzative

Alla Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia  
Gestione Urbanistica Terraferma  
Responsabile del Procedimento  
arch. Vincenzo DE NITTO  
Via G. Ulloa, 1  
30175 Marghera (VE)

Direzione Ambiente e  
Sicurezza del Territorio

Direttore: *dott. Gian Luigi Penzo*

In riferimento alla documentazione da Voi trasmessa il 30/03/2009 alla  
scrivente Direzione (Prot. Gen. 2009/138153) si trasmette in allegato la  
valutazione di incidenza del progetto "Piano di Lottizzazione in Z.T.O. C2RS  
n.99 - Villaggio Sartori via A. Frisotti a Carpenedo".

Segreteria Tecnica

Responsabile: *d.ssa Cristiana Scarpa*

Si rimane a disposizione per ogni necessario chiarimento e si inviano i  
migliori saluti.

Osservatorio Naturalistico  
della Laguna

Responsabile: *d.ssa Claudia Ferrari*

IL DIRETTORE  
dott. Gian Luigi Penzo

Santa Croce, 1704  
30135 Venezia  
tel. 041 275 9567  
fax 041 524 0396  
[ossnatura@comune.venezia.it](mailto:ossnatura@comune.venezia.it)

MF - CF - GDF

ID\_405

## VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Ai sensi di  
Direttiva 92/43/CEE  
D.P.R. 357/1997  
DGRV n°1662 del 22/06/2001  
DGRV n°3173 del 10/10/2006

Responsabile del procedimento: dott. Gian Luigi Penzo  
Istruttoria: dott. Marco Favaro, dott.ssa Claudia Ferrari, dott. Gustavo De Filippo

### **Descrizione Progetto:**

La strumentazione urbanistica generale del Comune di Venezia adottata ed approvata dalla Regione del Veneto (variante PRG di Venezia alla Terraferma DGRV n° 3905/2004 e DGRV n° 2141/2008), destina l'area urbanistica definita "C2RS 99 – Villaggio Sartori", situata in Via Frisotti, località Carpenedo a zona di espansione residenziale, assoggettando l'intera zona ad un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata.

Il Piano di lottizzazione in Z.T.O. C2RS 99 Villaggio Sartori Via A. Frisotti – Carpenedo, Comune di Venezia, è ubicato all'esterno dei siti della rete Natura 2000 (sito IT3250010 "Bosco di Carpenedo") e non rientra in alcuna tipologia di intervento per la quale non è necessaria la procedura di Valutazione di Incidenza. La proprietà ha quindi proceduto con la redazione dello Studio d'Incidenza Ambientale così come stabilito dalla DGRV 3173/2006 (DPR 357/97).

L'area che verrà destinata alla realizzazione degli edifici gode di un accesso da Via Del Tinto e di un accesso su Via Frisotti. Nel raggio di 500 m in linea d'aria sono presenti tre grandi infrastrutture viarie: l'Autostrada Venezia-Trieste (lato ovest), la Via Martiri della Libertà (lato nord), la linea ferroviaria Venezia-Trieste (lato est).

Il progetto prevede complessivamente la realizzazione di diverse (12) unità abitative per complessivi 140 abitanti teorici. Il Piano di Lottizzazione, viste le caratteristiche dei luoghi, ha previsto la localizzazione degli edifici nella parte sud ovest del lotto al fine di mantenere una distanza maggiore del Bosco di Carpenedo, ricercando nel contempo una complessiva uniformità dell'area da edificare.

Si riportano di seguito i dati urbanistici relativi all'intervento desunti dalla documentazione tecnica depositata:

<b>Strumento urbanistico</b>	<b>P.R.G.</b>	<b>Piano di Lottizzazione</b>
Sup. totale	83.750 mq	83.604 mq.
Sup. lorda di pavimento con destinazione residenziale	6.980 mq.	6.980 mq.
Abitanti teorici	140	140
Standard primario a parcheggio (min. previsto 3,5 mq./ab.teo. = 490 mq.)	490 mq.	534 mq. Asservito ad uso pubblico
Altri standard e viabilità (min. previsto 3 mq. /ab.teo. = 420 mq.)	53.000 mq.	53.177 mq. 3.902 mq. st. primario verde 47.357 mq. st. sec. in cessione 1.558 mq. viabilità in asservimento 360 mq. viabilità in cessione
Altezza massima edifici	8,60 m.	8,60 m.

La scelta di allontanare l'edificato dal confine nord est consente, secondo i progettisti, di creare una vasta area tra l'abitato ed il bosco di Carpenedo che potrà avere la funzione di "fascia di rispetto". Nella relazione tecnica si sottolinea come quest'area, che verrà destinata a standard secondario, potrà essere trasformata a Bosco e si invita il Comune ad avviare le procedure per trasformare almeno 3,5 dei 4,7 ettari.

Per quanto concerne la tipologia abitativa verranno edificate per lo più case unifamiliari, suddivise in 13 unità minime con edifici in laterizio con elevati spessori di isolamento, che avranno due piani fuori terra e uno interrato. Le unità si affacceranno, verso il lato interno, in un'unica e condivisa area verde destinata a parco nella quale un corso d'acqua renderà possibile una micro mitigazione climatica oltre che un primo invaso per la raccolta delle acque piovane.

Il cronoprogramma delle attività è riportato schematicamente nel diagramma sottostante desunto dalla informazioni contenute nello Studio d'Incidenza Ambientale. La preparazione del cantiere avrà una durata di circa 6 mesi e la durata complessiva del cantiere sarà di circa 4 anni.

## PARERE FINALE

VISTA la Direttiva 79/409/CEE "Uccelli", concernente la conservazione degli uccelli selvatici e la Direttiva 92/43/CEE "Habitat", relativa alla "conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche";

VISTO il DPR 357/97, modificato con DPR 120/03, recante il regolamento di attuazione della Direttiva 92/43/CEE e il Decreto del Ministero dell'Ambiente del 03/04/2000 nel quale vengono elencati i siti di importanza comunitaria e le zone di protezione speciale;

VISTA la normativa Regionale di riferimento ed in particolare:

- la D.G.R. n° 1662 del 22/06/2001 avente per oggetto: "Direttiva 92/43/CEE, Direttiva 79/409/CEE, D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, D.M. 3 aprile 2000. Atti di indirizzo.";
- la D.G.R. n° 3173 del 10.10.2006 avente per oggetto: "*Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative*";
- la D.G.R. n° 441 del 27/02/2007 avente per oggetto: "Rete Natura 2000. Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.). Provvedimento in esecuzione sentenza Corte di Giustizia delle Comunità Europee del 20 marzo 2003, ...";
- la D.G.R. n° 4059 del 11/12/2007 avente per oggetto: "Rete ecologica europea Natura 2000. Istituzione di nuove Zone di Protezione Speciale, individuazione di nuovi Siti di Importanza Comunitaria ...".
- la D.G.R. n°3173 del 10 ottobre 2006 avente oggetto "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative" ed in particolare gli allegati A e B.
- la D.G.R. n. 4240 del 30 dicembre 2008 "Rete ecologica europea Natura 2000. Approvazione della cartografia degli habitat e degli habitat di specie di alcuni siti della rete Natura 2000 del Veneto (D.G.R. 2702/2006; D.G.R. 1627/2008)".

CONSIDERATO che il Sito Natura 2000 potenzialmente interessato risulta essere: Sito d'Importanza Comunitaria - Zona di Protezione Speciale IT3250010 "*Bosco di Carpenedo*";

VISTA la relazione e la documentazione tecnica trasmesse a questo ufficio il 30/03/2009 prot. 2009/138153, redatta secondo lo schema definito dalla DGRV 3173/2006 Allegato A;

VISTE e CONSIDERATE le integrazioni richieste e la documentazione integrativa depositata presso questa Amministrazione in relazione alla Valutazione d'Incidenza Ambientale, integrazioni che sono state svolte al fine di indagare e valutare le possibili incidenza sul sito IT3250010 "*Bosco di Carpenedo*" visto l'attuale stato di conservazione e viste le misure di mitigazione introdotte per il sito;

VISTE le mitigazioni contenute nella Relazione d'Incidenza Ambientale che con questo parere diventano a tutti gli effetti **misure prescrittive** che di seguito si riportano:

- **Opere di riequilibrio idraulico** - Rendere esecutive le strategie progettuali compensative previste per lo smaltimento delle acque meteoriche e il riequilibrio idraulico dell'area con il Collettore consortile del Bosco;

- **Monitoraggio delle acque** - Contestualmente alla realizzazione del collegamento con il canale scolmatore dovrà essere reso funzionante un sistema di monitoraggio in continuo della qualità delle acque;
- **Elementi di discontinuità sulle vetrate** - Prevedere la collocazione di elementi di discontinuità sulle vetrate di grandi dimensioni per diminuire il rischio di collisione da parte dell'avifauna selvatica;
- **Progettazione del verde privato** - La realizzazione del verde privato, all'interno del lotto in progetto, dovrà essere oggetto di specifico progetto che preveda l'utilizzo di specie erbacee, arbustive ed arboree ecologicamente coerenti ed autoctone;
- **Limitazione accesso Via del Tinto** - Sia durante la fase di cantiere, sia durante la fase di esercizio/fruizione l'accesso ai mezzi da Via Del Tinto dovrà avvenire limitatamente ai primi 100 metri a partire dall'incrocio con Via Trezzo;
- **Sospensione delle attività nel periodo primaverile** - Durante le fasi di cantiere dovrà essere rispettata la sospensione delle attività dal 15 aprile al 30 maggio ;
- **Riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo** - Dovranno essere messi in atto tutti gli accorgimenti possibili finalizzati alla riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo;
- **Contenimento delle emissioni in atmosfera** - Il contenimento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovrà essere attuato mediante selezione del parco mezzi;
- **Contenimento delle fonti luminose** - Il contenimento delle fonti luminose dovrà essere attuato mediante canalizzazione delle fonti, utilizzo di sensori di posizione e utilizzo di fonti luminose ad alta efficienza;

VISTE le **prescrizioni** riportate nelle osservazioni generali alla Valutazione d'Incidenza Ambientale e che di seguito si riportano:

- **si prescrive** che le nuove edificazioni previste dal PdL proposto che ricadono nel territorio posto a distanza inferiore di 250 m dal perimetro del bosco, **non potranno essere realizzate in quanto non compatibili con la conservazione dell'habitat 91LO**, e pertanto se ne prescrive lo stralcio dalla proposta di PdL (vedi ALLEGATO A al presente parere). E' fatta salva, comunque, la misura di salvaguardia prevista dall'art. 24 delle NTA del PTCP di Venezia adottato con DCP n. 2008/104 del 05/12/2008.
- la quota prevista dal piano finito medio di edificazione (ipotizzato a +3,64 m slmm come da dichiarazione dei proponenti) non è ritenuta sufficiente a garantire la necessaria protezione allo strato di sabbia soggetto a tutela; pertanto **si prescrive** che, nel caso vengano effettuati degli scavi per volumi interrati, **dovrà essere garantita in via precauzionale una distanza minima tra fondo scavo e tetto dello strato sabbioso sottostante pari ad almeno 0,8 m**, in modo tale che sia mantenuto integro il livello impermeabile continuo posto a protezione naturale dell'acquifero sabbioso in questione.
- **si prescrive la rilevazione quindicinale delle quote assolute del livello dell'acqua nei piezometri A, C e D fino alla chiusura della fase di cantiere.** I dati relativi alle misurazioni dovranno essere trasmessi al Comune di Venezia – Osservatorio Naturalistico della Laguna;
- **si prescrive la realizzazione del bosco di tipo naturalistico** (come descritto nelle pagine precedenti e come descritto nello Studio d'Incidenza) che dovrà essere realizzato, in virtù della sua funzione mitigativa verso i disturbi creati dalla lottizzazione, a carico dei privati proponenti del PdL. **Inoltre**, poiché l'azione di mitigazione è svolta dal bosco dopo

almeno 20 anni dal suo impianto, i costi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bosco stesso per i primi 10 anni dalla consegna al patrimonio comunale, benché effettuati dal Comune, dovranno essere a carico dei privati e contemplati nella convenzione. Inoltre al fine di creare in tempi brevi una prima protezione, si prescrive che la parte di bosco a ridosso della lottizzazione, per una fascia larga 20 metri sia realizzata con piante "a pronto effetto", e che tale impianto sia ultimato prima dell'avvio del cantiere della lottizzazione stessa. La progettazione e la realizzazione del bosco, compresa la fascia con piante "a pronto effetto", dovrà essere approvata dall'Istituzione "Bosco e grandi parchi di Mestre" e dall'ufficio Verde Pubblico della scrivente Direzione del Comune di Venezia.

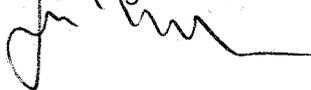
VISTE le relazioni, le tavole progettuali e lo Studio d'Incidenza Ambientale,

VISTE le integrazioni fornite a seguito di formale richiesta,

VISTE le prescrizioni introdotte con questo parere,

SI RITIENE DI POTER CONDIVIDERE LE CONCLUSIONI del gruppo di professionisti che ha redatto e firmato lo studio d'incidenza nel quale si conclude che *"con ragionevole certezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sul sito SIC-ZPS IT3250010 denominato "Bosco di Carpenedo"*, a seguito della realizzazione del Piano di Lottizzazione in Z.T.O. C2RS n.99, esprimendo quindi **PARERE FAVOREVOLE**.

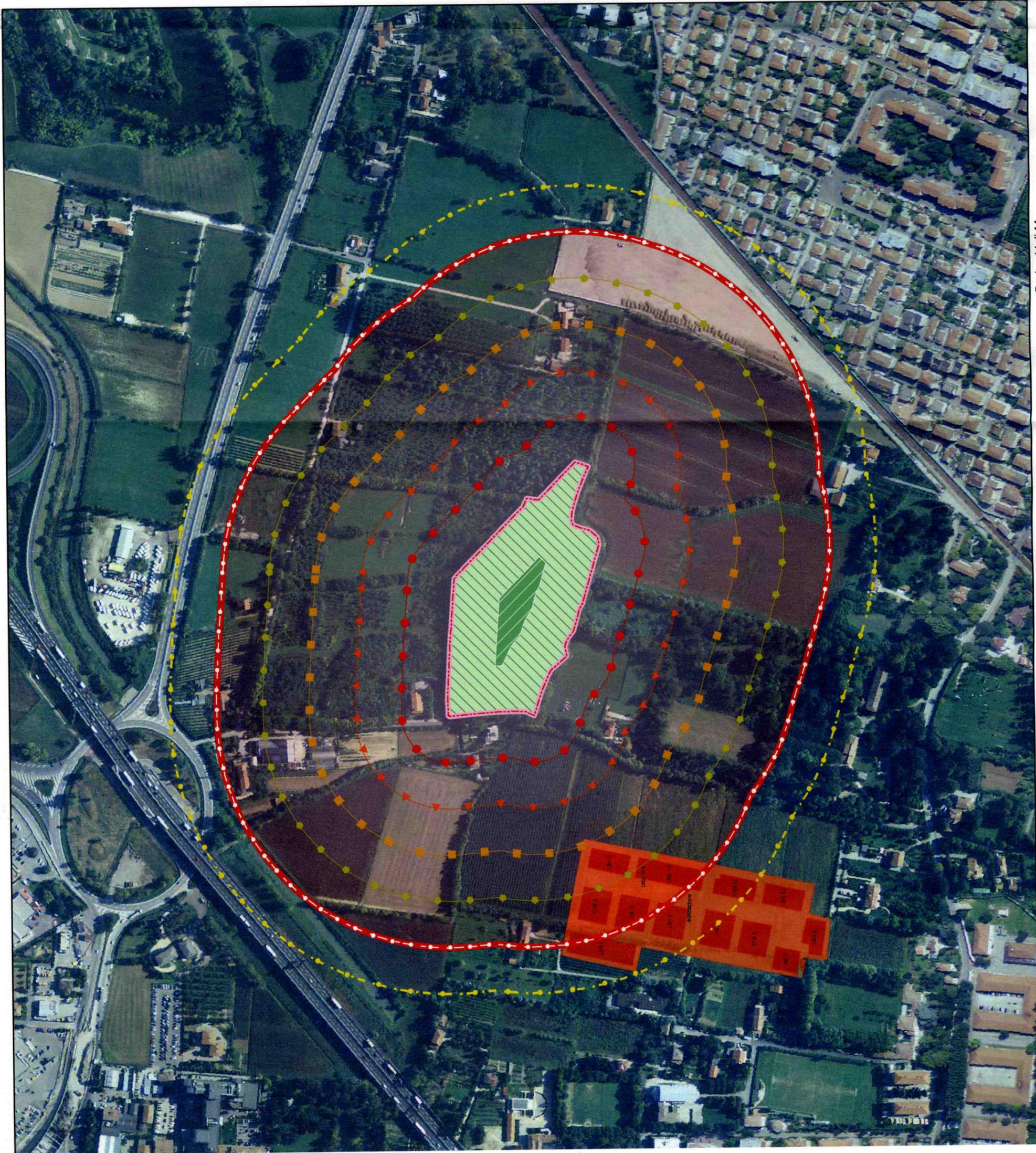
IL DIRETTORE  
dott. Gian Luigi Penzo



Venezia, 12/08/2009  
Protocollo n. 339751

Segue ALLEGATO A

**Oggetto:**  
**Valutazione d'Incidenza ai sensi della**  
**Dir. Habitat 92/43/CEE.**  
**Piano di Lottizzazione in Z.T.O. C2RS**  
**n.99 - "Villaggio Sartori" a**  
**Mestre-Carpeneo. Richiedente: il Tinto srl**  
**ALLEGATO A**



**Legenda**

- Area di nuova edificazione da PdL proposto
- Habitat 91LO Illyrian oak - hornbeam forests (Erythronio-Carpinion)
- Bosco storico di Carpenedo**
- "Core area" del Bosco (2.815 mq)
- "Area margine" del bosco (mq 24.946) (buffer interno di m 50)

**Aree buffer**

- Buffer m 50
- Buffer m 100
- Buffer m 150
- Buffer m 200
- Buffer m 250
- Buffer m 300

**Elaborazione:**  
 Direzione Ambiente e Sicurezza del Territorio  
 Osservatorio Naturalistico della Laguna  
 Agosto 2009

**Fonte dati:**  
 - Ortofoto CGR 2006  
 - Regione Veneto, Sito Natura 2000 IT3250010  
 - Comune di Venezia, Direzione Urbanistica

scala 1:4.000

