



Lipu Sezione di Venezia  
Via Giacomo Matteotti 26  
Gaggio di Marcon (VE) cap.30020  
C.F. 80032350482, [www.lipu.it](http://www.lipu.it)  
[www.lipuvenezia.it](http://www.lipuvenezia.it), [venezia@lipu.it](mailto:venezia@lipu.it)

Alla Regione Veneto-Area tutela e sviluppo del  
Territorio Direzione Commissioni Valutazioni  
Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUV  
Calle Priuli, 99 - Palazzo Linetti  
30121 VENEZIA  
[coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it](mailto:coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it)

prot. 119/2021

Alla Regione Veneto-Direzione Turismo  
U.O. Strategia Regionale della Biodiversità e dei Parchi  
[strategiabiodiversitaparchi@pec.regione.veneto.it](mailto:strategiabiodiversitaparchi@pec.regione.veneto.it)

e p. c. Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per  
il Comune di Venezia e Laguna  
San Marco, 1 - Palazzo Ducale -  
30124 VENEZIA

[mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it)

GRUPPO CARABINIERI FORESTALE VENEZIA  
14, Via Altobello –  
30172 Mestre (VE)

[Fve43681@pec.carabinieri.it](mailto:Fve43681@pec.carabinieri.it)

**OGGETTO: Permesso di costruire, riguardante “Opere di urbanizzazione C2 RS 99 – Piano di lottizzazione di iniziativa privata (P. di L.)”, rilasciato dalla Direzione Servizi al Cittadino e Imprese – Settore Sportello unico Edilizia del COMUNE DI VENEZIA in data 14 gennaio 2019 – Segnalazione di omessa applicazione Valutazione di Incidenza, Valutazione Ambientale Strategica e altro.**

Facendo seguito a precedenti comunicazioni della LIPU sull’argomento in oggetto, l’ultima in data 7.04.2020 che si allega (allegato 1), si segnala che continuano i lavori di urbanizzazione di cui all’oggetto in località Cerpenedo-Mestre, su area compresa fra Via del Tinto e Via Frisotti. Tali lavori si stanno svolgendo in carenza dell’applicazione della Valutazione di Incidenza



La LIPU è Ente morale con Decreto del Presidente della Repubblica n. 151/85.  
È il partner italiano di BirdLife International, il grande network che riunisce oltre  
100 associazioni per la protezione degli uccelli in tutto il mondo.



Lipu Sezione di Venezia  
Via Giacomo Matteotti 26  
Gaggio di Marcon (VE) cap.30020  
C.F. 80032350482, [www.lipu.it](http://www.lipu.it)  
[www.lipuvenezia.it](http://www.lipuvenezia.it), [venezia@lipu.it](mailto:venezia@lipu.it)

(VInCA) rilasciata con due successivi pareri, datati 12.08.2009 (allegato 2) il primo e poi 21.10.2009 (allegato 3) il secondo, dalla Direzione Ambiente-Osservatorio Naturalistico della Laguna del Comune di Venezia in via preordinata al procedimento di approvazione del Piano di Lottizzazione (P. di L.) di iniziativa privata richiamato in oggetto, riguardante il medesimo ambito territoriale interessato dai lavori. L'approvazione è avvenuta con Deliberazione consigliere n. 44 del 21.03.2011 (allegato 4), ma in carenza dell'applicazione della VInCA costituita dai due pareri citati.

Come risulta dalla verifica del contenuto della citata Deliberazione, l'argomento VInCA non compare nel provvedimento, nessun riferimento o applicazione delle relative prescrizioni che avrebbero comportato la variazione degli elaborati del P. di L. puntualmente indicati (vedi allegato 3, seconda pag.): tavole grafiche, Norme Tecniche di Attuazione e Convenzione dovevano essere modificati in adeguamento alle significative prescrizioni condizionanti l'approvazione.

Da una ricerca svolta sugli atti che accompagnavano tale deliberazione è emerso che già nell'istruttoria in data 1.02.2010 (allegato 5, pag.6), predisposta per la citata delibera, era stato preordinato il rinvio dell'applicazione dei due pareri VInCA, al Permesso di Costruire che avrebbe dovuto fare seguito all'approvazione del P. di L. Riscontro di tale indirizzo attuativo è rintracciabile all'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del citato P. di L. (allegato 7, pag. 8), dove compare la prescrizione che rinvia alla "fase di presentazione del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione della lottizzazione" le prescrizioni dei pareri elencati, tra i quali i due citati pareri dell'Osservatorio Naturalistico datati 12.08.2009 e 21.10.2009.

Il Permesso di Costruire datato 14.01.2019 (allegato 8) successivamente rilasciato, ancora una volta ha evitato l'applicazione dei due pareri VInCA e consentito l'inizio dei lavori.

La valutazione VInCA è finalizzata alla conservazione della ZSC IT3250010, designata con Decreto 27.07.2018 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare. Di seguito si ricordano alcune delle prescrizioni principali, presenti a pag. 12 del parere VInCA datato 12.08.2009:

- fascia di inedificabilità di 250 metri dal Bosco di Carpenedo, invece oggetto di nuova edificazione
  - fascia di inedificabilità lungo Via del Tinto (larga m. 3-3,5) di m. 50, dove ricadono nuove opere stradali
  - limiti alle escavazioni per la salvaguardia del tetto di argilla di copertura dell'acquifero superficiale
  - rilevazione quindicinale del livello d'acqua nei piezometri fino alla chiusura del cantiere
  - realizzazione di fascia boscata in via preventiva all'avvio del cantiere di lottizzazione.
- Per una migliore comprensione della problematica si veda la tavola A.1 (allegato 9) nel quale sono leggibili le linee rosse con dicitura "250 m dal bosco di ..." e "fascia di rispetto 50 m ...", corrispondenti alle fasce di rispetto e il perimetro con linea rossa il limite dell'area interessata; strade ed edifici campite in colore grigio e bianco, ricadono anche all'interno delle fasce inedificabili.



La LIPU è Ente morale con Decreto del Presidente della Repubblica n. 151/85.  
È il partner italiano di BirdLife International, il grande network che riunisce oltre 100 associazioni per la protezione degli uccelli in tutto il mondo.



Lipu Sezione di Venezia  
Via Giacomo Matteotti 26  
Gaggio di Marcon (VE) cap.30020  
C.F. 80032350482, [www.lipu.it](http://www.lipu.it)  
[www.lipuvenezia.it](http://www.lipuvenezia.it), [venezia@lipu.it](mailto:venezia@lipu.it)

In quest'ultimo elaborato (parte del Permesso di costruire rilasciato) è evidente l'espansione delle opere autorizzate (per ora non lo sono gli edifici) oltre i citati limiti/linee rosse, ma resta rilevante pure l'aspetto idrogeologico tralasciato, per la protezione degli acquiferi, e le opere a distanza ravvicinata dal bosco prive interposte opere di mitigazione. Peraltro, i lavori iniziati hanno già comportato la pressoché totale eliminazione della presenza floristica preesistente sull'area agricola da tempo abbandonata e inselvaticata e, grazie all'interramento di un ampio tratto di fossato lungo Via del Tinto, la movimentazione di mezzi pesanti e di macchine operatrici sul lato limitrofo al bosco, con l'avvio di escavazioni e lavori stradali. I lavori in corso appaiono peraltro in contrasto con le prescrizioni che si leggono nel Permesso di costruire riguardanti la tutela dello stato di fatto geomorfologico e floristico di via del Tinto, già rilevabile nella precedente lettera.

La verifica delle modalità di approvazione di detto P. di L. ha consentito di rilevare l'inapplicabilità di ulteriori di norme fin da allora vigenti:

1) D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale" comprendeva la VAS (Valutazione Ambientale Strategica), materia per la quale la Regione Veneto è intervenuta, precedentemente alla data di approvazione del P. di L., con D.G.R. n. 791 del 31.03.09. per gli effetti della quale l'approvazione del P. di L. in questione era assoggettata a VAS, rimasta invece inapplicata.

2) la normativa urbanistica comunale di cui all'ultimo periodo, art.15.2, delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (allegato 10) dell'ancora vigente PRG-Variante urbanistica per la Terraferma (approvazione Deliberazione Giunta Regionale n. 3905/2004) seguente: "Per gli ambiti C2 RS che riguardano le aree di interesse paesistico-ambientale del PALAV e le aree del "Progetto Ambientale" del Comune di Venezia, l'edificabilità venga mantenuta prescrittivamente ai margini delle aree già edificate;".

Dal n. 2) deriva la possibilità del completamento delle sole aree già urbanizzate, dove le strade e altre infrastrutture sono già presenti, non valida per il caso in questione di ampliamento dell'area urbanizzata, come si legge al citato art. 21/a del PALAV (allegato 11). Per l'area in questione (vedere allegato 9) delimitata con linea rossa e campitura verde l'interno, è palese l'inserimento di nuove strade (e altre infrastrutture autorizzate) ed edifici all'interno del limite indicato con linea rossa e con dicitura "palav", che si aggiunge agli altri due limiti visti in precedenza. È inequivocabile che tale limite dell'area di interesse paesistico ambientale, di cui all'art. 21/a del PALAV, non trova corrispondenza con un margine edificato esistente ma con uno inedito, e che l'autorizzazione della nuova urbanizzazione richiamata in oggetto è la premessa funzionale all'espansione residenziale esclusa dal citato art. 21/a (allegato 12). Il PALAV, Piano di Area Laguna Veneziana) è stato approvato con Provvedimento del Consiglio Regionale n. 70 del 9.09.1995 in applicazione dei D.M. 1.08.1985 riguardanti l'area veneziana, tra i quali "Il Bosco di Carpenedo e l'ecosistema dei prati umidi circostanti nel Comune di Venezia", e della Legge 16 aprile 1973, n. 171 denominata "Legge Speciale per Venezia".

Tanto si segnala affinché gli Uffici in indirizzo provvedano, per quanto di rispettiva competenza, a ristabilire l'osservanza delle norme vigenti.



La LIPU è Ente morale con Decreto del Presidente della Repubblica n. 151/85.  
È il partner italiano di BirdLife International, il grande network che riunisce oltre 100 associazioni per la protezione degli uccelli in tutto il mondo.



Lipu Sezione di Venezia  
Via Giacomo Matteotti 26  
Gaggio di Marcon (VE) cap.30020  
C.F. 80032350482, [www.lipu.it](http://www.lipu.it)  
[www.lipuvenezia.it](http://www.lipuvenezia.it), [venezia@lipu.it](mailto:venezia@lipu.it)

Mestre, 15.03.2021

LIPU – Sezione di Venezia

Gianpaolo Pamio

SOTTOSCRIVONO:

WWF – Venezia e Territorio

Roberto Sinibaldi

ITALIA NOSTRA – Sezione di Venezia

Emanuela Vassallo

Associazione Amici del Parco di S. Giuliano

Anna Forte



La LIPU è Ente morale con Decreto del Presidente della Repubblica n. 151/85.  
È il partner italiano di BirdLife International, il grande network che riunisce oltre  
100 associazioni per la protezione degli uccelli in tutto il mondo.