

CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Progetti strategici, ambientali e politiche internazionali e di sviluppo  
Settore Progetti strategici e Ambiente  
Servizio Valutazione Sviluppo Territorio

Venezia,  
Protocollo (vedi protocollo informatico) 2020/

Alla Direzione Servizi al Cittadino e Imprese  
Settore Sportello Unico Edilizia  
Servizio Sportello Autorizzazioni Edilizia 1  
c.a. Arch. Ornella Avagliano

SEDE

anticipata via mail

e, p.c.

alla Regione del Veneto  
Commissione Vinca  
c.a. Dott. Salogni  
SEDE

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE EX ARTT. 10 E 22 C. 3** Pratica n.  
04366930271-14022019-1607 - SUAP 313 - 04366930271 DREAM HOUSE S.R.L.  
Intervento di nuova costruzione per la realizzazione di edifici plurifamiliari in attuazione  
alla C2 RS 99 e applicazione della LR 32/2013 da UMI 1 a UMI12

Con riferimento alla documentazione trasmessa dai vostri uffici in data  
16/09/2020 con pg 2020/400561 relativa alla pratica in oggetto;

---

Direttore Marco Mastroianni

Responsabile del procedimento: Cristina Zuin

Sede di Mestre - Via Giustizia n. 23 - 30174 Mestre - Tel 041 274 6057

[ambiente@pec.comune.venezia.it](mailto:ambiente@pec.comune.venezia.it) - [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it)

nell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del  
dati personali avviene ai sensi del Regolamento Ue 2016/679 (nota informativa su [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it))  
bwnloads\755\_2020\_screeningVINCA\_parere.odt

Comune di Venezia

Data: 10/11/2020, PG/2020/0502055



Direzione Progetti strategici, ambientali e politiche internazionali e di sviluppo  
Settore Progetti strategici e Ambiente  
Servizio Valutazione Sviluppo Territorio

VISTA la Direttiva 2009/147/CE "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;

VISTE le Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (VInCA) - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 303 del 28.12.2019 (19A07968) (GU Serie Generale n.303 del 28-12-2019). Adottate dopo l'Intesa del 28.11.2019 (Rep. atti n. 195/CSR 28.11.2019), ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo e le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano.

VISTA la normativa Regionale di riferimento ed in particolare:

- la D.G.R.V. 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.V. 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.V. 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.V. n. 786 del 27 maggio 2016 Approvazione delle Misure di Conservazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della Rete Natura 2000. (Articolo 4, comma 4, della Direttiva 92/43/CEE);
- la D.G.R.V. n. 1331 del 16 agosto 2017. Misure di Conservazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della Rete Natura 2000 (Articolo 4, comma 4, della Direttiva 92/43/CEE). Modifiche ed integrazioni;

---

Direttore Marco Mastroianni

Responsabile del procedimento: Cristina Zuin

Sede di Mestre - Via Giustizia n. 23 - 30174 Mestre - Tel 041 274 6057

[ambiente@pec.comune.venezia.it](mailto:ambiente@pec.comune.venezia.it) - [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it)

Nell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del regolamento Ue 2016/679 (nota informativa su [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it))

Comune di Venezia

Data: 10/11/2020, PG/2020/0502055



Direzione Progetti strategici, ambientali e politiche internazionali e di sviluppo  
Settore Progetti strategici e Ambiente  
Servizio Valutazione Sviluppo Territorio

- la D.G.R.V. n. 1709 del 24 ottobre 2017 - Misure di Conservazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della Rete Natura 2000 (Articolo 4, comma 4, della Direttiva 92/43/CEE). Riformulazione articoli Misure di Conservazione;
- la D.G.R.V. n° 1400 del 29/08/2017 avente per oggetto: "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Approvazione della nuova "Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative." nonché di altri sussidi operativi e revoca della DGR n. n. 2299 del 09.12.2004;
- nonché la cartografia degli habitat di interesse comunitario, approvata con D.G.R. 4441/2005, 3873/2005, 3919/2007, 1125/2008, 4240/2008, 2816/2009, 2874/2013, 2875/2013, 1083/2014, 893/2017, 300/2018, 390/2018, 667/2018, 442/2019, 501/2019, 546/2019, 925/2019, 1909/2019; e,
- la cartografia distributiva delle specie, comprese quelle di interesse comunitario, approvata con D.G.R. n. 2200/2014.

CONSIDERATO che il Sito Natura 2000 potenzialmente interessato risulta essere: SIC/  
ZPS IT3250010 Bosco di Carpenedo;

VISTA ed esaminata la Relazione inerente la procedura di Screening di VINCA e la documentazione tecnica (all. F e G alla DRGV 1400/2017, nonché il formulario standard dei siti natura 2000 e shape files) trasmesse a questo ufficio via mail dagli uffici preposti il 16 settembre 2020;

Richiedenti: Dreamhouse Srl

Progettisti VINCA: Dott. Roberta Rocco

L'intervento di progetto riguarda la realizzazione di edifici residenziali all'interno di UMI collocate nel Piano di Lottizzazione nella frazione di Carpenedo, definito da PRG "C2 RS n. 99" e situato tra Via Frisotti e Via del Tinto.

---

Direttore Marco Mastroianni

Responsabile del procedimento: Cristina Zuin

Sede di Mestre – Via Giustizia n. 23 – 30174 Mestre – Tel 041 274 6057

[ambiente@pec.comune.venezia.it](mailto:ambiente@pec.comune.venezia.it) – [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it)

Con l'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del regolamento (UE) 2016/679 (nota informativa su [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it))  
Downloads\755\_2020\_screeningVINCA\_parere.odt

Comune di Venezia

Data: 10/11/2020, PG/2020/0502055



Direzione Progetti strategici, ambientali e politiche internazionali e di sviluppo  
Settore Progetti strategici e Ambiente  
Servizio Valutazione Sviluppo Territorio

Sono state considerate le opere di mitigazione in essere ricomprese nelle attività previste dal Piano di Lottizzazione di iniziativa privata ricadente in ZTO C2 RS n. 99 che è stato sottoposto a Valutazione di Incidenza con esito positivo ed è stato approvato con DCC n. 4 del 21.03.2011; tale Delibera ha approvato le NTA che definiscono i parametri urbanistici e le modalità di attuazione dell'ambito di espansione. Il Comune di Venezia, in data 14.01.2019, ha rilasciato Permesso di Costruire per le Opere di urbanizzazione di tale Piano di Lottizzazione, i cui interventi sono iniziati a dicembre 2019 e si concluderanno a novembre 2020. Tutte queste opere sono descritte dettagliatamente nella relazione presentata per questa valutazione che comprendono anche la realizzazione di una fascia alberata di mitigazione con piante "a pronto effetto" che deve essere pari ad una larghezza di 40 metri lungo tutto il perimetro dell'ambito da edificare, in corso di realizzazione.

PRESO ATTO di quanto riportato nella relazione ambientale.

Istruita e valutata la documentazione si sottolinea che la relazione relativa alla procedura di VINCA presentata dal proponente è stata redatta secondo le indicazioni riportate nella "Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/Cee e 2009/147/Ce" - Allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1400 del 29/08/2017. Per la fase istruttoria degli uffici è stato seguito lo schema previsto dalle nuove linee guida 2020 per i valutatori (all. 2) predisposto dal MATTM, utile ad individuare il livello di completezza e di affidabilità delle informazioni anche al fine di assicurarsi che tutti i documenti per la valutazione siano stati forniti e che la stessa valutazione e le conclusioni derivanti da essa, siano state effettuate nel modo più trasparente e oggettivo possibile.

Pertanto, **SI VALUTA** di accogliere le conclusioni contenute nella valutazione d'incidenza ambientale - screening riguardante *'Intervento di nuova costruzione per la realizzazione di edifici residenziali con applicazione della lr 14/09 e s.m.i. "piano casa" individuato nella lottizzazione "C2RS" n°99 in via Frisotti - comune di Venezia - Vinca fase di screening'*, in base alle quali "con ragionevole certezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti delle rete Natura 2000.

**Si RITIENE concluso lo studio di incidenza e non necessaria la Valutazione Appropriata.**

Direttore Marco Mastroianni

Responsabile del procedimento: Cristina Zuin

Sede di Mestre - Via Giustizia n. 23 - 30174 Mestre - Tel 041 274 6057

[ambiente@pec.comune.venezia.it](mailto:ambiente@pec.comune.venezia.it) - [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it)

nell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del regolamento Ue 2016/679 (nota informativa su [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it))

Comune di Venezia

Data: 10/11/2020, PG/2020/0502055



Direzione Progetti strategici, ambientali e politiche internazionali e di sviluppo  
Settore Progetti strategici e Ambiente  
Servizio Valutazione Sviluppo Territorio

Si **PRESCRIVONO** le seguenti azioni da intraprendere al fine preservare le specie animali e il sistema vegetale presente nel contesto analizzato, descritte nell'all. 2 delle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (VincA) e qui in toto riportate:

Nell'ambito di analisi del progetto in esame non risultano presenti specie vegetali per le quali sono previste Misure di Conservazione in riferimento alla DGR n. 786 del 27/05/2016 e ss.mm.ii.

Nell'ambito di analisi del progetto in esame non risultano presenti come nidificanti specie ornitiche per le quali sono previste Misure di Conservazione, intese come Divieti ed Obblighi, in riferimento alla DGR n. 786 del 27/05/2016 e ss.mm.ii..

Gli interventi in esame non risultano in contrasto con le Misure di Conservazione vigenti per habitat e specie potenzialmente presenti nell'ambito di analisi del progetto in esame.

All'interno del progetto vengono definite modalità di esecuzione delle opere e scansioni temporali degli interventi quali misure precauzionali funzionali alla limitazione dei fattori perturbativi nei confronti degli habitat e delle specie di cui alle direttive comunitarie 92/43/CE e 09/147/CE.

Le azioni di progetto, analizzate con riferimento alle diverse fasi di vita delle opere ed alle misure precauzionali previste, è dimostrato che non comporteranno variazione del grado di conservazione delle specie tutelate con riferimento a ciascuno dei sotto criteri che definiscono lo stato di conservazione per le popolazioni delle specie e nello specifico sul grado di conservazione degli elementi di habitat importanti per la specie: grazie al mantenimento di condizioni idonee alle specie ed all'adozione di specifiche procedure operative l'intervento non comporterà una variazione degli elementi degli habitat importanti per le specie. Raffrontando il grado di conservazione globale delle specie tutelate nei siti Natura 2000 tra la fase pre-intervento e la fase post-intervento, esso risulterà inalterato. Per il progetto in esame è inoltre verificata la conformità dello stesso alle misure di conservazione dettate dal DM n. 184 del 17 ottobre 2007 e dalla DGR n. 786/2016 (così come modificata ed integrata dalla DGR n. 1331/2017). Sulla base, dunque, delle considerazioni svolte, si possono stimare gli effetti sulla componente specie derivanti dagli interventi del progetto in esame di entità non significativa.

La fase di screening relativa al progetto in esame, vista la tipologia di progetto e la sua localizzazione, la caratterizzazione ambientale dell'ambito di analisi e che lo stato di conservazione di habitat, habitat di specie e specie coinvolti non subirà variazioni a seguito dell'attuazione degli interventi di attuazione del progetto, si conclude senza evi-

---

Direttore Marco Mastroianni

Responsabile del procedimento: Cristina Zuin

Sede di Mestre - Via Giustizia n. 23 - 30174 Mestre - Tel 041 274 6057

[ambiente@pec.comune.venezia.it](mailto:ambiente@pec.comune.venezia.it) - [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it)

Con l'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del regolamento UE 2016/679 (nota informativa su [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it))

Comune di Venezia

Data: 10/11/2020, PG/2020/0502055



Direzione Progetti strategici, ambientali e politiche internazionali e di sviluppo  
Settore Progetti strategici e Ambiente  
Servizio Valutazione Sviluppo Territorio

denziare effetti significativamente negativi sulle componenti ambientali sottoposte a tutela ai sensi delle direttive 94/43/CEE (Habitat) e 2009/147/CEE (Uccelli). Si richiama, comunque, l'osservanza delle MISURE PRECAUZIONALI contenute nel progetto.

*Le misure precauzionali per la riduzione degli effetti perturbativi previste dal progetto che si accettano e condividono, sono:*

*Mezzi di cantiere e lavorazioni Durante la fase di cantiere e di dismissione delle opere deve essere garantito che:*

- *I mezzi di cantiere siano conformi alle più recenti norme di omologazione definite dalle direttive europee e venga garantita la manutenzione per tutta la durata del cantiere;*
- *l'area di cantiere venga delimitata con recinzione ombreggiante, con funzione di barriera alla dispersione delle polveri;*
- *le operazioni di stoccaggio, movimentazione, travaso e trasporto di materiale polveroso (come sabbia e cemento) e di terreno vengano condotte adottando tutte le precauzioni possibili al fine di limitarne la dispersione;*
- *presenza in prossimità dell'uscita del cantiere di un impianto di lavaggio ruote al fine di evitare il trasporto di materiali fangosi sulla rete stradale esterna;*
- *bagnatura delle piste di cantiere;*
- *al fine di limitare il rischio di rilascio di carburanti, lubrificanti ed altri idrocarburi, nelle aree di cantiere vengano predisposti i seguenti accorgimenti: o le riparazioni ed i rifornimenti ai mezzi meccanici vengano eseguiti su area attrezzata e impermeabilizzata; o i circuiti oleodinamici dei mezzi operativi vengano controllati periodicamente. In fase di cantiere saranno attuati accorgimenti per la raccolta ed eventuale trattamento delle acque nere di cantiere. I depositi di materie prime, prodotti e rifiuti saranno protetti dall'azione degli agenti atmosferici. I rifiuti generati verranno opportunamente separati a seconda della classe e debitamente riciclati o inviati a impianti di smaltimento autorizzati.*

*Tutela della fauna Durante la fase di cantiere e di dismissione delle opere vanno previste le seguenti misure:*

- *in ottemperanza alla prescrizione di cui alla DCC n. 44 del 21.03.2011 di approvazione del PdL, durante le fasi di cantiere dovrà essere rispettata la sospensione delle attività dal 15 aprile al 30 maggio, valutata come necessaria per limitare il disturbo alle specie di Uccelli che nidificano nel bosco di Carpenedo e le aree contermini. Questo periodo coincide con le fasi di insediamento delle coppie e deposizione delle uova per la gran parte delle specie legate alle formazioni arbustive e forestali della pianura veneta. Durante il periodo di sospensione sarà possibile svolgere solamente attività lavorative a basso impatto acustico, legate all'impiantistica e svolte comunque all'interno degli edifici. Durante lo svolgimento della fase di cantiere, il progetto prevede inoltre le seguenti misure precauzionali:*
- *durante la fase di cantiere non devono essere lasciati scoperti pozzetti e/o tombini al fine di evitare l'effetto trappola nei confronti della microfauna;*
- *nella realizzazione degli interventi vanno evitati i ristagni idrici, in modo tale da impedire agli anfibi di*

Direttore Marco Mastroianni

Responsabile del procedimento: Cristina Zuin

Sede di Mestre – Via Giustizia n. 23 – 30174 Mestre – Tel 041 274 6057

[ambiente@pec.comune.venezia.it](mailto:ambiente@pec.comune.venezia.it) – [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it)

nell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del  
dati personali avviene ai sensi del Regolamento Ue 2016/679 (nota informativa su [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it))  
bwnloads\755\_2020\_screeningVINCA\_parere.odt

Comune di Venezia

Data: 10/11/2020, PG/2020/0502055



Direzione Progetti strategici, ambientali e politiche internazionali e di sviluppo  
Settore Progetti strategici e Ambiente  
Servizio Valutazione Sviluppo Territorio

*deporre le uova in pozze temporanee e subire evidenti danni conseguenti al passaggio dei mezzi o al prosciugamento improvviso di dette pozze; • lo svolgimento degli interventi di progetto dovrà essere preceduto da un'attenta ricognizione delle aree atte ad individuare l'eventuale presenza di rettili ed anfibi; eventuali soggetti reperiti vanno spostati in idonea area non oggetto di intervento.*

*Accorgimenti progettuali Per ridurre il rischio di collisione dell'avifauna contro gli edifici, il progetto prevede l'adozione di una serie di misure precauzionali: • divieto di utilizzo di vetro trasparente (per pareti, finestre, parapetti,...), a meno che non sia schermato da frangisole o simili, ma utilizzo di materiale traslucido, vetri con un grado di riflessione al massimo del 15% o vetri con marcature testate su tutta la superficie (rif. "Schmid H., Doppler W., Heynen D., Rössler M., 2013. Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli. Seconda edizione rivista e ampliata. Stazione ornitologica svizzera"); • obbligo di schermatura esterna delle luci nei piani alti degli edifici rientranti nell'UMI 1 (es. gelosie); • rispetto della LR n. 17/2009; • riduzione al minimo della durata e dell'intensità dell'illuminazione tramite utilizzo di rilevatori di movimento per l'accensione/spegnimento dell'illuminazione; • utilizzo di corpi illuminanti a bassa emissione di UV e onde corte (spettro luminoso); • utilizzo di LED a luce bianca calda (CCT < 3300K).*

Si trasmettono agli uffici regionali gli shape file e la documentazione richiesta dalla norma.

Cordiali saluti

Il Direttore  
Marco Mastroianni\*

*\*Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. d.lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82."*

---

Direttore Marco Mastroianni

Responsabile del procedimento: Cristina Zuin

Sede di Mestre – Via Giustizia n. 23 – 30174 Mestre – Tel 041 274 6057

[ambiente@pec.comune.venezia.it](mailto:ambiente@pec.comune.venezia.it) – [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it)

nell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del regolamento comunale n. 17/2009 e ai sensi del Regolamento Ue 2016/679 (nota informativa su [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it))

Comune di Venezia

Data: 10/11/2020, PG/2020/0502055