

GRUPPO CONSILIARE



Venezia, 24-10-2023

Nr. ordine 849

All'Assessore Massimiliano De Martin

e per conoscenza

Alla Presidente del Consiglio comunale

Al Sindaco

Al Capo di Gabinetto del Sindaco

Ai Capogruppo consiliari

Al Vicesegretario Vicario

INTERROGAZIONE

Oggetto: Via del Tinto: il cemento al posto del verde. Troppi interrogativi irrisolti relativamente all'andamento dei lavori

Tipo di risposta richiesto: scritta

Premesso che

- E' in corso l'edificazione di 5-6 edifici Lungo Via del Tinto, sul fronte opposto al Bosco di Carpenedo. Un manifesto indica "DreamHouse Suninvest Residence Bosco di Mestre;
- il bosco di Carpenedo è quello dal maggiore valore ambientale, oltre che paesaggistico, nel territorio comunale, testimonianza della storica più estesa presenza boschiva popolata da carpini dai quali origina la denominazione Carpenedo di questa parte di Mestre.

Considerato che

- la mancanza nella normativa urbanistica comunale vigente dello specifico riferimento normativo C2RS 99, segue quanto per quest'ultima compare nei provvedimenti regionali della normativa comunale;
- le modifiche d'ufficio sono indicate a pag. 3, lettera D) e indicano per le C2SR (tutte) "il recepimento" della prescrizione della Commissione per la Salvaguardia di Venezia del limite all'edificazione nelle "aree interesse paesistico ambientale" del PALAV entro i "margini delle aree già edificate"; diversamente, per le proposte di modifica alla Variante comunale (dettate da valutazioni discrezionali), a pag. 3, lettera A) è indicata accoglibile l'osservazione n. 734 (riguardante l'area in questione) alla condizione "dovranno essere attuate le verifiche di ammissibilità per le aree ricadenti in zona tutelata dall'art. 21/a del PALAV". La proposta di accoglimento (di una nuova area di espansione residenziale), derivava da una osservazione della proprietà dell'area dapprima al Comune che l'aveva respinta, poi presentata alla Regione che l'aveva accolta, grazie al voto della Seconda Commissione Consiliare regionale; dal Comune seguiva risposta tardiva alla Regione, fuori termine, da cui l'automatismo del silenzio-assenso alla proposta di modifica condizionata alla verifica dell'ammissibilità, non l'approvazione dell'edificabilità richiesta che, in ambito PALAV, come le altre C2RS era subordinata alla prescrizione del limite dell'art. 15.2. 4.2-la C2RS 99 compare invece nella successiva DGRV 2141 del 29/07/2008, "Approvazione definitiva-Art. 46 LR 61/85", approvazione riguardante la proposta di modifica (alla Variante comunale) per l'accoglimento dell'osservazione n. 734, di ratifica del silenzio-assenso intercorso. Il suo inserimento nella Variante urbanistica e la sua efficacia ai fini insediativi restava condizionata a "dovranno essere attuate le verifiche di ammissibilità per le aree ricadenti in zona tutelata dall'art. 21/a del PALAV", verifiche che restavano compito del Comune di Venezia, come confermavano le sentenze del Consiglio di Stato n. 1870 del 28.04.2008 e del TAR Veneto n. 2736 del 30.06.2010, ma rimaste prive di seguito per una edificabilità che attende ancora un atto comunale di legittimazione, subordinato in ogni caso alla prescrizione per l'art. 15.2, della Regione con DGRV 3905 per tutte le C2RS;
- l'art. 13 delle norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione (P. di L.), approvato con D.C.C n.4/21.03.2011 per l'area interessata, prevede l'applicazione delle prescrizioni dei pareri elencati tra i quali quello del "COMUNEDI VENEZIA-Osservatorio Naturalistico della Laguna Prot. n. 33975 del 12.08.2009 e Prot.n. 441243 del 21.10.2009 nei quali sono prescritte fasce di rispetto inedificabili a tutela del Bosco di Carpenedo (m.250), di Via del Tinto (m.50) e limiti alle escavazioni e monitoraggi a salvaguardia della falda idrica, fascia boscata di

mitigazione ambientale preventiva alle opere, compreso l'adeguamento (conseguente alle prescrizioni) della cartografia e della convenzione (Comune-Committente);

- l'edificazione sull'area in questione è subordinata anche alla normativa ambientale della Direttiva C.E. 92/43 (Direttiva Habitat per la conservazione della biodiversità) e conseguente D.P.R. n.357/1997 e s.m.i., data la classificazione ZSC (ex SIC-ZPS) del Bosco di Carpenedo; consegue l'obbligo di sottoporre alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) i progetti di opere (come pure i piani), per la valutazione degli effetti penalizzanti derivati; l'autorizzazione delle opere resta pertanto subordinata all'applicazione della VINCA al progetto da autorizzare, per la conservazione della biodiversità sopravvissuta, unica nel territorio comunale, in questo bosco;
- nulla compariva nei P. di c. relativamente alle citate norme urbanistiche e ambientali e/o loro applicazione; analogamente nel documento istruttorio conclusivo, riportata la sola conclusione "*IL PROGETTO E' CONFORME ... Viste le risultanze dell'esame istruttorio e dei pareri obbligatori acquisiti ... si propone ... RILASCIO DEL PDC*", evitando la trasmissione dei richiamati "esame istruttorio e dei pareri obbligatori acquisiti", sebbene oggetto di esplicita richiesta, con l'effetto di non consentire il riscontro delle verifiche normative e dei pareri legittimanti i P. di c.;

Visto che

- a seguito della documentazione pervenuta e raffrontata con le norme vigenti, si rileva che dalla documentazione comunale ricevuta risultano 32 gli edifici autorizzati, 29 unifamiliari e 3 edifici condominiali, tra "Via del Tinto e Via Frisotti a Carpenedo, vicino al bosco omonimo, per gli effetti di 12 Permessi di costruire (P. di c.) rilasciati dal Settore Sportello Unico Edilizia del Comune di Venezia, datati 22.02.2023; il committente è DreamHouse s.r.l. di Martellago; la superficie interessata dall'edificazione è di circa 30.000 mq. sulla quale sono autorizzati circa 28.000 metri cubi di volume edilizio (circa 9.000 metri quadrati di superficie di pavimento);
- la VINCA risulta inapplicata agli autorizzati i 12 P. di c. per l'edificazione, come già al P. di c. datato 14.01.2019 delle opere di urbanizzazione funzionale all'edificazione in atto, pure ad altri rilasciati anche a pochi metri dal bosco come il caso del P. di c. del 2022 (la data non è presente nella documentazione fornita, ancora una volta solo parzialmente e incompleta, dopo l'"Accesso Atti" della LIPU in data 10.06.2022) riguardante ristrutturazione e ampliamento in Via del Boschetto 23, comprensiva di volumi interrati con scavi a profondità oltre m. 3, opere di opere di drenaggio a poca distanza da stagni con presenza di anfibi indicati nella "lista rossa", in pericolo di estinzione. Restano evase ripetutamente, orma come prassi amministrativa, la salvaguardia del microclima e della falda idrica superficiale che consente la sopravvivenza degli organismi vegetali e animali che costituiscono la biodiversità del Bosco di Carpenedo, come si legge nella VINCA della Direzione Ambiente-Osservatorio Naturalistico della Laguna, datata 12.08.2009, già esclusa dalla D.C.C n.4/21.03.2011 di approvazione del P. di L. e successivamente rimasta argomento sconosciuto per gli Uffici comunali, con la condivisione dei professionisti autori degli Studi di incidenza preordinati alla valutazione comunale, nel frattempo priva di una Direzione ambiente e specifiche professionalità al vertice. In linea con tale indirizzo l'affermazione del Progettista nell'Asseverazione afferma che i 32 edifici, quasi 30.000 metri cubi di nuova edificazione, in prossimità del bosco non sono soggetti a Valutazione d'incidenza (VINCA);
- due pareri della Municipalità di Mestre-Centro, riguardanti l'approvazione del P. di L., rilevano vincoli penalizzanti difficilmente superabili per l'adeguata infrastrutturazione del nuovo insediamento, quali: SIC e ZPS-Bosco di Carpenedo, piano regionale PALAV, ordinanza comunale a tutela di Via del Tinto (limitrofa al bosco), vincoli paesaggistici e storico architettonici sulle aree e ville storiche limitrofe. Conseguente paventata la prospettiva di successivi atti comunali di autotutela e richiesta di verifiche e approfondimenti progettuali preliminari, rimasti privi di seguito. Era rilevata la mancanza di connessione alla viabilità pubblica del Piano, privo di soluzioni per l'accessibilità al nuovo insediamento residenziale compatibili con le norme vigenti e penalizzante per automezzi di servizio (Veritas) e di soccorso (VV.F). Nessuna verifica/valutazione sull'argomento nei successivi atti comunali; rilevabile pertanto nei P di c. la molteplice omissione delle norme vigenti, analogamente nell'Asseverazione del responsabile della progettazione delle opere, per una concorde attestazione di conformità dei progetti proposti all'autorizzazione comunale su un'area che resta priva della verifica della "ammissibilità" della sua destinazione C2RS 99, ovvero il presupposto per la sua utilizzazione ai fini residenziali.

Si interroga l'assessore competente per sapere

- Se ritenga rispettata la normativa urbanistica vigente, riguardante l'art. 15.2 delle NTSA della Variante per la Terraferma-Piano Interventi vigente e l'art. 13 della normativa tecnica di attuazione del P. di L per l'area in questione, oltre alle norme di tutela ambientale vigenti di cui al D.P.R n.357/97 e s.m.i., vista l'edificazione in corso di 6 edifici e le autorizzazioni di 12 P. di c. rilasciate dal Settore Sportello Unico Edilizia del Comune di Venezia, datati 22.02.2023, nell'area precisata alla precedente lettera B, comprendenti complessivamente 32 edifici

autorizzati secondo i seguenti presupposti:

1. Nel titolo dei P. di c. l'edificazione è indicata "in attuazione alla C2RS 99", classificazione quest'ultima che nemmeno compare nel testo della normativa urbanistica NTSA della Variante per la Terraferma-Piano Interventi vigente, invece compare C2RS, valido per tutte la C2RS nel corrispondente art. 15.2, per una modalità operativa che omette quest'ultima norma comprensivo di limiti alla nuova edificazione prescritti dalla D.G.R.V. n. 3905/2004, puntualmente a pag. 3, lettera D) in applicazione del PALAV, come verificato e precisato nelle PREMESSE al n. 4.1; la C2RS 99 invece, come ricostruito puntualmente al 4.2, resta ancora l'osservazione di privati n. 734 per l'edificabilità proposta alla Regione che la proponeva al Comune che già l'aveva respinta e quindi, per il silenzio-assenso, accolta e ratificata dalla D.G.R.V. n.2141 del 29/07/2008, restando la verifica di "ammissibilità" da parte del Comune, come confermano le sentenze della giustizia amministrativa, la condizione per la sua legittimazione, tuttora mancante;
2. se sia stato rispettato l'art. 15.2 citato ma pure dall'art. 13 della normativa del P. di L. dal quale derivano prescrizioni di fasce di rispetto inedificabili a tutela del Bosco di Carpenedo (m.250) e di Via del Tinto (m.50), più limiti alle escavazioni, monitoraggi e altro a salvaguardia della falda idrica e del microclima che consentono la sopravvivenza del bosco e della sua biodiversità, come precisato al n. 4.3 che precede, dato che di entrambi i riferimenti normativi non si trova traccia nei 12 P. di c. e pure nella relativa documentazione di corredo trasmessa in esito all'"Accesso Atti";
3. nulla compare nei P. di c. della classificazione ZSC (ex SIC-ZPS) del Bosco di Carpenedo e dell'obbligo della VINCA per la verifica degli effetti delle opere progettate sulla biodiversità boschiva, in applicazione della normativa ambientale della Direttiva C.E. 92/43 (Direttiva Habitat per la conservazione della biodiversità e D.P.R. n.357/1997 e s.m.i.) che risulta inapplicata, come illustrato alla precedente lettera D); nulla pure relativamente alle conoscenze acquisite e alle necessarie tutele della biodiversità boschiva, condizionate dal microclima e dalla falda idrica superficiale, rilevate dalla precedente VINCA dell'Osservatorio Naturalistico, dalle quali le limitazione conseguenti per opere ed edificabilità dell'area;
4. nulla compare nei 12 P. di c. relativamente all'"esistenza" delle opere di urbanizzazione primaria quale condizione per il relativo rilascio, in applicazione del Testo Unico per l'edilizia (art. 12 del D.P.R. n.380/2001), come precisato al n.6 delle premesse. L'assenza è segnalata dalla Asseverazione del Progettista ("non è dotata delle opere di urbanizzazione primaria e la loro attuazione è prevista da parte dell'amministrazione comunale").

Giovanni Andrea Martini