



## COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n. **64** del **8 aprile 2025** della **GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto:** Revisione dei “pianini” di Burano, Piazza Ferretto e pianificazione di una nuova area denominata Campo San Provolo. Approvazione dell'Intesa fra SABAP, Regione e Comune ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".

L'anno 2025 il giorno 08 del mese di aprile nella sala delle adunanze in Mestre presso Municipio - Cà Collalto, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede il Sindaco Luigi Brugnaro.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa Silvia Teresa Asteria.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti/assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione:

Presenti	Assenti			
<b>X</b>		<b>Luigi</b>	<b>BRUGNARO</b>	Sindaco
<b>X</b>		<b>Andrea</b>	<b>TOMAELO</b>	Vice Sindaco
<b>X</b>		<b>Laura</b>	<b>BESIO</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Sebastiano</b>	<b>COSTALONGA</b>	Assessore
	<b>X</b>	<b>Massimiliano</b>	<b>DE MARTIN</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Paola</b>	<b>MAR</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Elisabetta</b>	<b>PESCE</b>	Assessore
	<b>X</b>	<b>Simone</b>	<b>VENTURINI</b>	Assessore
	<b>X</b>	<b>Francesca</b>	<b>ZACCARIOTTO</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Michele</b>	<b>ZUIN</b>	Assessore
<b>7</b>	<b>3</b>			

La Giunta approva la proposta di delibera che segue, che reca l'oggetto sopra emarginato, con voti unanimi e ne dichiara l'immediata eseguibilità.

N. 64 - Revisione dei "pianini" di Burano, Piazza Ferretto e pianificazione di una nuova area denominata Campo San Provolo. Approvazione dell'Intesa fra SABAP, Regione e Comune ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Su proposta dell'Assessore al Commercio e Attività Produttive;

#### **Premesso che:**

- il Comune di Venezia con propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 8/9 marzo 1999 e successive modifiche ed integrazioni ha approvato il Regolamento comunale Canone di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 442 del 17/7/2003, sono stati recepiti i criteri regolamentari per l'espressione dei singoli pareri sulle istanze concessorie ai fini di garantire omogeneità ed equità di trattamento;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 380 del 15/07/2005 è stato recepito quanto previsto in termini di tutela ambientale dal Codice dei Beni culturali e del paesaggio - D.lgs. 22/01/2004 n. 42 e dalla nota della Soprintendenza prot. n. 5913 del 16/6/2004, fatta propria e confermata dalla Commissione di Salvaguardia per Venezia con nota prot. n. 521177 del 2/8/2004, nella quale si esprimeva un parere quadro che indicava le zone della città di particolare pregio storico ed architettonico da escludere dalla concessione di plateatico e quelle da dotare di un piano specifico, individuando all'uopo 39 zone del centro storico;
- a partire dai sopraccitati atti l'Amministrazione Comunale ha intrapreso un percorso pianificatorio volto all'approvazione da parte della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del Regolamento COSAP all'epoca vigente, di criteri regolamentari atti a definire la concedibilità di spazi ed aree pubbliche nelle zone della città indicate dal sopraccitato parere della Soprintendenza e con Deliberazione di Giunta Comunale n. 132 del 3/4/2009 sono stati approvati i criteri attuativi e le priorità per l'assegnazione delle occupazioni di suolo pubblico nelle aree soggette ai criteri localizzativi per le concessioni d'uso suolo pubblico (c.d. "Pianini");
- in attuazione della sopraccitata Deliberazione sono state approvate ed emanate le prime 21 procedure ad evidenza pubblica per l'assegnazione delle concessioni di suolo pubblico;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 259 del 07/06/2012, sono stati approvati quindi i "Criteri regolamentari per l'occupazione di suolo pubblico nella Città antica e nel suo estuario con esclusione delle isole del Lido e di Pellestrina", definiti di concerto con le amministrazioni coinvolte nella tutela del territorio, i quali hanno non solo integrato i "pianini" ma hanno anche raccolto e aggiornato le norme generali per le aree non assoggettate a specifica pianificazione;

- con deliberazione del Commissario Straordinario nella competenza della Giunta Comunale n. 229 del 27/05/2015 è stato disposto che la validità delle specifiche pianificazioni integrate e di ogni singola concessione, non potrà essere di durata superiore ad anni 5, al termine dei quali potranno essere confermate o revisionate;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 237 del 29/05/2015, sono stati approvati i nuovi “Criteri regolamentari per l’occupazione di suolo pubblico nella Città antica e nel suo estuario con esclusione delle isole del Lido e di Pellestrina approvati dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 259/2012”;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 237 del 02/08/2016 sono state confermate le aree da sottoporre a pianificazione e individuate le nuove aree meritevoli di pianificazione;
- il Comune di Venezia con propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 04/03/2021 ha approvato il Regolamento comunale del Canone Unico Patrimoniale di Concessione in sostituzione del previgente Regolamento comunale Canone di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche;

#### **Valutato che:**

- l’Amministrazione Comunale ha tra le proprie precipue finalità le politiche d’indirizzo atte ad aumentare l’attrattività del territorio e con essa il benessere sociale e lo sviluppo economico, nel pieno rispetto della tutela ambientale, anche proponendo la definizione di strategie, stimolando i processi, offrendo opportunità e, soprattutto, semplificando le procedure e velocizzando l’azione amministrativa, nel pieno rispetto del principio di buona amministrazione;
- Venezia insulare è un’area urbana unica in sede internazionale anche per la fragilità del suo sistema urbano per il quale è necessario bilanciare le legittime prerogative del sistema economico commerciale con le istanze della cittadinanza e le esigenze legate al mantenimento dei flussi turistici in condizioni di sicurezza nonché le prerogative di tutela monumentale e paesaggistica della città storica;

#### **Valutato altresì che:**

- tutta l’attività amministrativa è informata al principio di buon andamento, che viene mutuato dalla compenetrazione dei criteri contenuti nell’art. 1 della L.241/90, quali l’economicità, l’efficacia, la rapidità ed il miglior temperamento degli interessi e che un ulteriore principio declinato nella dottrina è il principio di ragionevolezza nel quale confluiscono eguaglianza, imparzialità e buon andamento e che in forza di tale principio l’azione amministrativa deve adeguarsi, al di là delle prescrizioni normative, ad un canone di razionalità operativa, in modo da evitare decisioni arbitrarie ed irrazionali;
- i principi ispiratori della Legge 241/90 sono posti a tutela dell’equo temperamento degli interessi coinvolti nel processo amministrativo e che la loro applicazione concorre a garantire la correttezza dell’azione amministrativa e, indirettamente, produce una riduzione della conflittualità e dell’azione giurisdizionale con evidente beneficio per l’intera collettività;

- si rende necessario applicare a pieno tale principio nell'ambito del rapporto tra Amministrazione Comunale ed Impresa poiché quest'ultima ha in sé una responsabilità sociale verso la collettività operando nel tessuto economico territoriale contribuendo al miglioramento del benessere cittadino;

#### **Dato atto che:**

- dalla generale applicazione dei pianini, sono emerse una serie di criticità legate in particolare a due distinti elementi: un contingentamento della superficie concedibile, fonte di numerosi contenziosi amministrativi e un iter particolarmente oneroso e complesso, legato alla necessità di acquisire dalla Soprintendenza, in tempi diversi, di uno specifico parere per ogni singola istanza;
- la legge 6 agosto 2015, n. 125, ha introdotto l'istituto dell'Intesa tra Soprintendenza, Regione e Comune, modificando l'articolo 52 del decreto legislativo 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- conseguentemente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 26/02/2016 è stato modificato il comma 5 dell'art.5 del Regolamento COSAP all'epoca vigente definendo che: "La Giunta Comunale delibera, nel rispetto della legislazione vigente, i criteri in base ai quali concedere le occupazioni di suolo pubblico relative alle attività commerciali, con riguardo ai luoghi dove si intende favorire, limitare o escludere l'occupazione del suolo e alle attività da incentivare o da disincentivare attraverso lo strumento dell'occupazione. Detti criteri sono individuati in base alle risultanze di apposita Conferenza di Servizi indetta dalla Direzione comunale competente in materia, a cui partecipano gli Enti esterni nonché le Direzioni Comunali titolati ad esprimere un parere. In tale sede vengono sentite le rappresentanze locali delle Associazioni di Categoria";
- tale disciplina è stata riportata anche nel nuovo Regolamento comunale del Canone Unico Patrimoniale di Concessione in sostituzione del previgente Regolamento comunale Canone di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 04/03/2021;

#### **Considerato che:**

- per i pianini approvati fino al 2018 risultano decorsi i cinque anni di validità ai sensi della delibera n. 229/2015 e risulta necessario procedere alla loro revisione o conferma;
  - ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241/1990, si è dato corso all'iter di approvazione della pianificazione commerciale provvedendo a convocare incontri preliminari tra le parti sino alla convocazione della Conferenza di Servizi nella sua fase decisoria che:
    - nella seduta del 19/12/2024 ha approvato la revisione dei pianini di:
      - Burano;
      - Piazza Ferretto;
- e il nuovo pianino di:

- Campo San Provolo;

**Ritenuto pertanto:**

- che il combinato disposto del principio di buon andamento della pubblica amministrazione e del principio di trasparenza debba essere declinato definendo, per i punti sotto citati, l'Intesa di cui l'articolo 52 del decreto legislativo 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" raggiunta attraverso l'istruttoria della Conferenza di Servizi di cui art. 9 comma 3 del Regolamento comunale del Canone Unico Patrimoniale di Concessione;
- di condividere i contenuti della nuova pianificazione commerciale per le sottoindicate aree così come regolate nella allegata documentazione tecnica:
  - Burano;
  - Piazza Ferretto;
  - Campo San Provolo;

**Visti:**

- la Legge 241/90, la quale fissa tra gli altri i seguenti principi:
  - il principio del giusto procedimento;
  - il principio di semplificazione;
- il decreto legislativo 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", in particolare l'art. 52;
- il Regolamento comunale del Canone Unico Patrimoniale di Concessione, in particolare art. 9 comma 3;

**Acquisiti** i pareri di regolarità tecnico-amministrativa attestanti la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e di regolarità contabile espressi, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267/2000, rispettivamente dal Dirigente del Settore Sportello Unico Commercio e dal Direttore dell'Area Economia e Finanza;

per le motivazioni espresse in premessa,

**DELIBERA**

- 1 di approvare, con lo strumento dell'Intesa di cui all'art. 52 del decreto legislativo 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", la revisione seguenti "pianini" i cui citati allegati costituiscono parte sostanziale ed integrante della presente deliberazione:
  - Burano (Allegato 1);
  - Piazza Ferretto (Allegato 2);
  - Campo San Provolo (Allegato 3);
- 2 di dare mandato agli uffici competenti a redigere gli atti gestionali conseguenti;

- 3 di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;
- 4 di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

DG 64/2025

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Segretario Generale  
**SILVIA TERESA ASTERIA**

Il Sindaco  
**LUIGI BRUGNARO**