



# COMUNE DI PRAMAGGIORE

*Città metropolitana di Venezia*

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

### N. 6 del 24/04/2025

**OGGETTO:** ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11

L'anno **2025** il giorno **ventiquattro** del mese di **Aprile** in **Prima** convocazione alle ore **18:40**, sala consiliare, per determinazione del Sindaco e con avvisi scritti in data 17/04/2025 n. 4860, è stato convocato il Consiglio Comunale in sessione ordinaria, seduta **Pubblica**

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENZA	REMOTO
PIVETTA FAUSTO	Presidente del Consiglio	Presente	
BARBIERO MANUELA	Consigliere	Presente	
LONGATO PAOLA	Consigliere	Presente	
MATTIUZZO RENATO	Consigliere	Presente	
ZAMBON EROS	Consigliere	Presente	
MORAS MARZIA	Consigliere	Presente	
OVAN MARCO	Consigliere	Presente	
DALLA POZZA ANDREA	Consigliere	Presente	
VALERETTO MARCO	Consigliere	Presente	
GAZZIOLA MICHELE	Consigliere	Assente giustificato	
TRIVELLA MICHELE	Consigliere	Presente	
ROSA MAURO	Consigliere	Presente	
STELLIN ALESSIA	Consigliere	Presente	

PRESENTI: 12 ASSENTI: 1

Assiste alla seduta la Dott.ssa **Elena De Valerio**, Segretario Comunale.

Risulta assente giustificato il Consigliere: Gazzola M.

Il Sig. **Pivetta Fausto** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Pramaggiore è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato a seguito della Delibera di Giunta Provinciale n. 14 del 20 febbraio 2013 – Presa d'atto e ratifica in sede di Conferenza di Servizi decisoria del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Pramaggiore e divenuto efficace decorsi i quindici giorni della pubblicazione nel BUR n. 23 del 08 marzo 2013;
- con l'approvazione del P.A.T. il Piano Regolatore Generale vigente acquista "il valore del Piano degli Interventi (P.I.) per le sole parti compatibili con il P.A.T." ai sensi dell'art.48 della L.R. n. 11/2004, come riportato nell'art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T.;
- al fine di procedere alla redazione del P.I., il Sindaco ha predisposto un documento in cui sono stati evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi. Tale documento è stato illustrato in data 18 maggio 2015 nel corso di un apposito Consiglio Comunale;
- il Piano degli Interventi è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30 novembre 2015;

Precisato che l'Amministrazione Comunale intende procedere per gradi all'attuazione del "Documento programmatico" dando priorità a varianti parziali necessarie per dare sviluppo immediato a varie esigenze sia pubbliche che private, con particolare riferimento ad aree non ancora edificate o che per puntuali esigenze necessitano di una modificazione alla loro destinazione urbanistica;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 10/10/2020 di approvazione del Regolamento edilizio comunale ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001 e della deliberazione Giunta Regionale n. 669/2018 "linee guida e suggerimenti";

Considerato che il Regolamento edilizio comunale, come Adeguato alla DGR n° 669 del 15 maggio 2018, all'art. 96 "DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA - OPERE DI ARREDO PERTINENZIALE", comma 7. Indica come tali manufatti "*Sono ammessi esclusivamente nei limiti di una superficie massima di mq. 25 per unità abitativa e/o attività, misurata in proiezione orizzontale dell'ingombro complessivo dell'intera struttura (sporti e travature comprese) e qualora si tratti di opere pertinenziali di edifici aventi le seguenti destinazioni d'uso:*

*a. residenza;*

*b. alberghi, pensioni ed esercizi della ristorazione;*

*c. impianti sportivi privati a servizio della residenza';*

Considerata l'evoluzione urbanistica del territorio comunale verificatasi dal 2015 ad oggi e soprattutto considerate le mutate esigenze delle realtà operanti nel settore terziario o produttivo;

Ritenuto che, limitatamente alle installazioni non a favore della residenza, il limite massimo di mq. 25 possa essere pertanto derogato qualora venga rappresentata una motivata necessità connessa alla singola attività terziaria o produttiva;

Ritenuto di disciplinare con maggior adeguatezza le installazioni precarie pertinenziali a servizio di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande sia su suolo pubblico o ad uso pubblico che su area privata;

Ritenuto altresì che sulla concessione dell'eventuale deroga al limite di superficie massima delle opere di arredo pertinenziale non a favore della residenza come sulla congruenza delle installazioni precarie pertinenziali a servizio di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande possa avere competenza, caso per caso, la Giunta Comunale previo parere del competente Ufficio Tecnico Comunale;

Dato atto che il dimensionamento delle opere di arredo pertinenziale quali pergolati, tende a pergola e pergo-tende, non incide sui parametri urbanistico edilizi degli immobili in quanto opere aventi natura precaria e realizzate per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse e retrattili e tantomeno incide sulle scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale e relative vocazioni ed invarianti caratterizzanti il Piano di Assetto del Territorio;

Viste le procedure di formazione delle Varianti al Piano degli Interventi come disciplinate dall'art. 18 della L.R. 11/2004;

Visto l'art.5 del Regolamento Regionale 09 gennaio 2025, n. 3, Regolamento attuativo in materia di VAS, come indicante l'esclusione dal campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del medesimo Regolamento per le varianti *"aventi natura ricognitiva o connesse a sopravvenute necessità di recepimento o rettifica o riferite esclusivamente ad aspetti progettuali di dettaglio"*;

Ritenuto pertanto di procedere all'adozione della variante puntuale al Regolamento Edilizio comunale introducendo all'art. 96 "DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA - OPERE DI ARREDO PERTINENZIALE", dopo il comma 7, gli ulteriori comma:

- 7. bis indicante *"limitatamente alle installazioni non a favore della residenza, il limite massimo di mq. 25 può essere derogato qualora venga rappresentata una motivata necessità connessa alla singola attività terziaria o produttiva. Sulla concessione della deroga ha competenza, caso per caso, la Giunta Comunale previo parere del competente Ufficio Tecnico Comunale;*

- 7. Ter indicante *"il dimensionamento delle installazioni a servizio di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, quali elementi funzionali alle attività di pubblico esercizio e pertinenziali agli stessi, deve essere proporzionale alle attività e comunque inferiore al doppio della superficie degli esercizi esistenti. Qualora la struttura pertinenziale sia superiore al 20% del volume dell'edificio principale, ai sensi della lettera e6, del comma 1, dell'art. 3 del DPR 380/2001, si configura quale intervento di nuova costruzione. Nel caso in cui non insistano su suolo pubblico o ad uso pubblico, ma su area privata comunque aperta al pubblico, la loro localizzazione deve rispettare le prescritte distanze dai confini e, se prospiciente alla pubblica via, non creare intralcio, pregiudizio o pericolo alla circolazione pedonale, ciclabile e veicolare. Sulla loro congruenza ed opportunità si esprime, caso per caso, la Giunta Comunale previo parere del competente Ufficio Tecnico Comunale";*

Considerato che l'art. 78 del D.Lgs.n. 267/2000, ai commi 2 e 4, dispone: "Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e dalla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.";

Visto il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000 del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica e dato atto della non necessità del parere di regolarità contabile;

Vista la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11:

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

Il Sindaco introduce l'argomento; su invito dello stesso relaziona in merito l'Architetto Ellero, Responsabile dell'Area Tecnica;

In assenza di ulteriori interventi;

Ritenuto opportuno provvedere in merito;

CON VOTAZIONE PALESE PER ALZATA DI MANO,

PRESENTI	12
ASSENTI	1 (Gazziola M.)
VOTANTI	12
FAVOREVOLI	12
CONTRARI	-
ASTENUTI	-

## **DELIBERA**

1. di adottare la Variante puntuale al Regolamento Edilizio Comunale introducendo all'art. 96 "DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA - OPERE DI ARREDO PERTINENZIALE", dopo il comma 7, gli ulteriori comma:

- 7. bis indicante *"limitatamente alle installazioni non a favore della residenza, il limite massimo di mq. 25 può essere derogato qualora venga rappresentata una motivata necessità connessa alla singola attività terziaria o produttiva. Sulla concessione della deroga ha competenza, caso per caso, la Giunta Comunale previo parere del competente Ufficio Tecnico Comunale;*

- 7. Ter indicante *"il dimensionamento delle installazioni a servizio di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, quali elementi funzionali alle attività di pubblico esercizio e pertinenziali agli stessi, deve essere proporzionale alle attività e comunque inferiore al doppio della superficie degli esercizi esistenti. Qualora la struttura pertinenziale sia superiore al 20% del volume dell'edificio principale, ai sensi della lettera e6, del comma 1, dell'art. 3 del DPR 380/2001, si configura quale intervento di nuova costruzione. Nel caso in cui non insistano su suolo pubblico o ad uso pubblico, ma su area privata comunque aperta al pubblico, la loro localizzazione deve rispettare le prescritte distanze dai confini e, se prospiciente alla pubblica via, non creare intralcio, pregiudizio o pericolo alla circolazione pedonale, ciclabile e veicolare. Sulla loro congruenza ed opportunità si esprime, caso per caso, la Giunta Comunale previo parere del competente Ufficio Tecnico Comunale";*

2. di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico di dar seguito alle modalità di deposito e pubblicazione così come previsto dall'art. 20 della L.R. n. 11/2004.

3. di dare atto che entro 8 giorni dall'adozione, la variante al Regolamento Edilizio adottata sarà depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune,

durante i quali chiunque potrà presentare, all'Amministrazione Comunale, eventuali osservazioni. Trascorso tale periodo di pubblicazione si provvederà con specifica deliberazione del Consiglio Comunale alla valutazione delle eventuali osservazioni pervenute ed alla successiva approvazione definitiva del Regolamento di cui si tratta;

4. di dare atto che dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul sito web comunale;

5. di riconoscere che la modifica introdotta con la presente Deliberazione al Regolamento Edilizio Comunale trova applicazione ed entra in vigore a far data dall'efficacia della presente deliberazione esclusivamente per le pratiche presentate successivamente a tale data;

6. di dare atto che dall'assunzione della presente deliberazione non derivano oneri a carico del bilancio di previsione per l'anno 2025.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Pivetta Fausto  
*Firmato digitalmente*

Il Segretario Comunale  
Elena De Valerio  
*Firmato digitalmente*