



# Comune di Vigonovo

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.17

### OGGETTO:

**Approvazione Progetto Unitario inerente il "frazionamento e parziale cambio d'uso da artigianale a commerciale" del fabbricato catastalmente censito al Fg. 4 mapp. 383**

L'anno duemilaventisei addì venticinque del mese di febbraio alle ore dodici e minuti trenta nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Martello Luca - Sindaco	Sì
2. Sattin Luisa - Vice Sindaco	Sì
3. Danieletto Andrea - Assessore	Sì
4. Dorio Sabrina - Assessore	Sì
5. Cacco Eros - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor Piras Guido il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Martello Luca assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## PROPOSTA DI DELIBERA

Premesso che il Comune di Vigonovo è dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio, redatto in copianificazione con la Provincia di Venezia, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 14/09/2015 e approvato con Conferenza di Servizi Regione Veneto/Comune del 18/10/2018;
- Piano degli Interventi adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.34 del 18/12/2019 e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 25/06/2020 e le Norme Tecniche Operative vigenti;
- Variante n. 2 al P.I. adottata con Delibera di C.C. n. 49 del 09/11/2020 ed approvata con delibera di C.C. n. 21 del 28/06/2021;
- Variante n. 1 al P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, adottata con delibera di C.C. n.29 del 29/07/2021 ed approvata con delibera di C.C. n. 11 del 29/04/2022;
- Variante parziale n. 3 bis al P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, adottata con delibera di C.C. n. 17 del 16/05/2025 e approvata con delibera di C.C. n. 30 del 28/07/2025;
- Variante parziale n. 4 al P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, approvata con delibera di C.C. n. 4 del 30/01/2026;

RICHIAMATO l'art. 9 - "Progetto Unitario" delle Norme Tecniche Operative del P.I., il quale prevede che per gli interventi subordinati a progettazione unitaria, oltre ad essere assoggettati all'approvazione da parte della Giunta Comunale, sono soggetti a convenzione nella quale devono essere precisati i contenuti necessari ad un coordinamento degli stessi interventi, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, alla dotazione di adeguate aree a servizi;

RICHIAMATO l'art. 56 delle Norme Tecniche Operative che prevede, per le Z.T.O. "B", la redazione di un progetto unitario convenzionato e di coordinamento, da approvarsi da parte della Giunta Comunale, nei casi in cui la cubatura dell'intervento edilizio, di qualsiasi natura, sia ricompresa tra i 1200 e i 2000 mc;

VISTA la documentazione presentata dal sig. Omissis, proprietario del fabbricato oggetto di intervento e catastalmente censito al F. 4 Mapp. 383, per il tramite del procuratore geom. Omissispervenuta in data 16.12.2025 REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 915013/16-12-2025 - ID PRATICA: Id Pratica: Omissis-26092025-1612 ad oggetto "Progetto Unitario inerente il parziale cambio d'uso da artigianale a commerciale del fabbricato catastalmente censito al F. 4 mapp. 383", e successive integrazioni del 28.01.2026 REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 0044166/28-01-2026, del 19.02.2026 REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 0093535/19-02-2026 e del 23.02.2026 REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 0098537/23-02-2026, e costituita dai seguenti elaborati (depositati agli atti):

- Tav. 1: Inquadramento;
- Tav. 2: Stato di fatto - piante;
- Tav. 5: Stato di progetto – piante;
- Tav. 7: comparativa – piante;
- Schema di convenzione;
- Preventivo relativo alla fornitura di un portale pedonale, e relativi accessori, per l'illuminazione di un attraversamento pedonale su strada comunale;

CONSTATATO che l'intervento proposto ricade nelle fattispecie previste dall'art. 56 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;

VISTA la C.I.L.A. presentata in data 05/02/2026 prot. REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 64125/05-02-2026 inerente alla sanatoria per la realizzazione di un accesso carraio, ai sensi dell'art. 6bis comma 5 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. (relativa all'area di cui alla porzione di immobile oggetto del presente progetto unitario) e per la quale risulta già pervenuto agli atti "Nulla Osta" dall'Ufficio Polizia Locale;

ATTESO che, per conformare l'intervento ai principi ed alle specificità proprie del progetto unitario,

si formulano le seguenti prescrizioni:

- provvedere alla fornitura (senza posa in opera) di un portale pedonale, e relativi accessori, per l'illuminazione di un attraversamento pedonale da posizionare su strada comunale come specificatamente stabilito nello schema di convenzione allegato;
- devono essere aggiornati tutti gli elaborati grafici, e relativi dati metrici, prevedendo l'eliminazione, dalla determinazione della volumetria di progetto, la cubatura relativa all'intervento di parziale cambio d'uso da artigianale a residenziale, inerente alla tettoia esistente di superficie mq. 50,30 identificata catastalmente al Fg. 4 mapp. 383 sub. 6, in quanto con il computo di tale cubatura si supererebbero i mc. 2.000 e l'intervento sarebbe quindi subordinato a P.U.A. (art. 6 N.T.O.) e non più a progetto unitario;
- deve essere eliminata inoltre nella tav. n. 5, per il motivo di cui al punto precedente, la previsione di realizzazione di "Muratura di separazione" nella tettoia anzidetta, tra quella che dovrebbe essere stata la porzione a destinazione residenziale e la parte esistente rimanente a destinazione artigianale;
- nello schema di convenzione devono essere apportate le seguenti modifiche:
  - eliminare la dicitura "*salvo se altri*" alla lettera a) delle premesse nella prima pagina;
  - nella lett. b) delle stesse premesse, ma nella seconda pagina, sia eliminata la dicitura "*residenziale*", pertanto l'oggetto del presente Progetto Unitario e relativa convenzione viene confermato a "frazionamento e parziale cambio d'uso da artigianale a commerciale del fabbricato catastalmente censito al Fg. 4 mapp. 383;
  - alla lett. d) dopo "*progetto unitario*" dovrà essere aggiunta la seguente dicitura "*con le prescrizioni impartite nella medesima deliberazione*"

VISTO il D.P.R. n. 380/2001 "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 11/2004 "*Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio*" e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 "*Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" e s.m.i.;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio e le Nore Tecniche;

VISTO il Piano degli Interventi, e le successive varianti, e le Norme Tecniche Operative vigenti;

Visto il Regolamento sull'ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi;

### **SI PROPONE**

1. di dare atto a quanto riportato in premessa, a costituire parte integrante e sostanziale del deliberato;
2. di approvare, con le prescrizioni in premessa citate, il progetto unitario presentato dal sig. Omissis, proprietario del fabbricato oggetto di intervento e catastalmente censito al F. 4 Mapp. 383, per il tramite del procuratore geom. Omissis pervenuto in data 16.12.2025 prot. REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 915013/16-12-2025 - ID PRATICA: Id Pratica: Omissis-26092025-1612 ad oggetto "Progetto Unitario inerente il parziale cambio d'uso da artigianale a commerciale del fabbricato catastalmente censito al F. 4 mapp. 383" e successive integrazioni del 28.01.2026 prot. REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 0044166/28-01-2026, del 19.02.2026 prot. REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 0093535/19-02-2026 e del 23.02.2026 prot. REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO 0098537/23-02-2026, e costituito dai seguenti elaborati (depositati agli atti):
  - Tav. 1: Inquadramento;
  - Tav. 2: Stato di fatto - piante;
  - Tav. 5: Stato di progetto – piante;
  - Tav. 7: comparativa – piante;
  - Schema di convenzione;
  - Preventivo relativo alla fornitura di un portale pedonale, e relativi accessori, per

l'illuminazione di un attraversamento pedonale lungo via comunale;

3. di stabilire che il progetto unitario riguarda esclusivamente l'aspetto urbanistico e che la conformità edilizia è demandata all'istruttoria tecnico-giuridica a seguito della presentazione della pratica di permesso di costruire o S.C.I.A. ai sensi del DPR 380/01;
4. di demandare al Responsabile dell'Area Edilizia Privata - Urbanistica gli atti conseguenti alla presente deliberazione, in particolare alla sottoscrizione della convenzione;
5. di dare atto che la presente deliberazione non determina impegno di spesa per l'Ente;
6. di dare atto che sul presente provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 6 bis della L. n. 241/1990 e art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento e sottoscritto il parere di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;
7. di dare atto che ai sensi del D. Lgs. 14/03/2013 n. 33 si provvederà alla pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on-line del Comune di Vigonovo ed al suo inserimento nella sezione "Amministrazione Trasparente – Provvedimenti – Provvedimenti organi di indirizzo politico – Delibere di Giunta Comunale" del sito istituzionale dell'Ente con i dati personali opportunamente oscurati;

data l'urgenza di dare seguito all'iter procedurale edilizio, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la suestesa proposta di deliberazione ad oggetto:

Approvazione Progetto Unitario inerente il "frazionamento e parziale cambio d'uso da artigianale a commerciale" del fabbricato catastalmente censito al Fg. 4 mapp. 383

PRESO ATTO dell'allegato parere favorevole, espresso dal funzionario incaricato ex art. 49, 1° comma, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma I, lett. b) del D.L. 10 Ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni nella Legge 7.12.2012, n. 213:

Parere	Esito	Data	Il Responsabile
PARERE TECNICO	Favorevole	25/02/2026	F.to: CARRARO THOMAS

RITENUTA la proposta meritevole di approvazione;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

### DELIBERA

Di approvare la suestesa proposta di delibera relativa all'argomento in oggetto.

Quindi, stante l'urgenza di provvedere come motivata nella proposta, con successiva e separata votazione favorevole unanime, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Firmato digitalmente  
Martello Luca

Il Segretario Comunale  
Firmato digitalmente  
Piras Guido

---