



PLATEATICI A VENEZIA: DIFFERENZE TRA CENTRO STORICO E TERRAFERMA

Regolamenti e criteri per le richieste di occupazione di suolo pubblico

La gestione delle istanze di occupazione del suolo pubblico per attività di somministrazione (bar e ristoranti) nel Comune di Venezia richiede a noi tecnici una conoscenza approfondita non solo delle procedure digitali di richiesta tramite portale Suap – Impresa in un giorno, ma anche della normativa attualmente in vigore e delle differenze applicative tra Venezia Centro Storico/Isole e il territorio della Terraferma.

Infatti se il quadro normativo vigente fa perno sul Regolamento del Canone Unico Patrimoniale – CUP, approvato nel 2021, una differenza sostanziale si riscontra sulla base della localizzazione dell'attività commerciale oggetto della richiesta di plateatico.

Venezia Centro Storico e Isole - blocco delle concessioni e vincolo dei “Pianini”

Nella Città Antica l'istruttoria tecnica per la richiesta di plateatici deve subito fare i conti con un blocco tassativo: a fine luglio di quest'anno infatti, la Giunta Comunale ha approvato la proposta dell'assessore al Commercio Sebastiano Costalonga di mantenere fino al 31 dicembre 2029 il divieto di rilasciare nuove concessioni e ampliamenti delle occupazioni di suolo pubblico nelle aree senza “pianini” (che vedremo in seguito) per le attività di somministrazione di alimenti e bevande.

La misura era in vigore fino alla fine del 2026 ed è stata quindi confermata per altri tre anni e mira a garantire una gestione ordinata degli spazi pubblici, tutelando il paesaggio urbano e la vivibilità della città. Viene precisato però che il divieto non riguarda i nuovi servizi di prossimità dedicati ai residenti come ad esempio fruttivendoli, pescivendoli e altre

attività di prima necessità che invece, per favorirne il ritorno del commercio di vicinato, possono ottenere fin da subito il plateatico.

Tale blocco delle concessioni, come sopra anticipato, è previsto per le zone della Città Antica prive di una disciplina puntuale di organizzazione degli spazi pubblici, mentre nelle altre aree regolate dai cosiddetti "pianini" le occupazioni continueranno a essere autorizzate secondo le previsioni stabilite per ciascun ambito.

Più in dettaglio i "pianini" sono micro-zone (ad esempio Campo Santa Margherita, Campo San Polo o Riva degli Schiavoni, di seguito il link del Comune di Venezia per prenderne visione <https://www.comune.venezia.it/it/content/pianini-occupazione-suolo-pubblico>) dove le occupazioni rimangono consentite solo se conformi geometricamente e formalmente alla planimetria approvata, all'interno della quale viene indicata la posizione e le dimensioni dello spazio concedibile.

A tal proposito si segnala che, nell'ottica di una maggiore semplificazione burocratica, l'amministrazione comunale ha da pochi mesi introdotto una novità: nelle aree disciplinate dai "pianini" è possibile occupare il suolo pubblico semplicemente presentando una Scia (andando quindi a sostituire il rilascio della concessione di suolo) attraverso il portale Suap – Impresa in un giorno ed è immediatamente efficace.

Per tale motivo alla Scia devono essere allegate planimetria e relazione tecnica che attestino che l'area occupata è conforme a quanto previsto nel pianino di riferimento per quanto riguarda la collocazione e le misure nonché il rispetto della normativa (regolamento CUP, principi generali dei criteri regolamentari, regolamento d'igiene per quanto riguarda la presenza dei bagni e la copertura del plateatico, ...).

Infine, anche la scelta degli arredi come tavolini e sedie non è a libera discrezione del richiedente, ma esiste infatti un vero e proprio catalogo degli arredi con le varie tipologie permesse in merito a:

- portamenù
- tavolini
- vasi portapiante
- sedie
- ombrelloni
- sistemi di illuminazione
- targhe "locale storico veneto"
- placche di delimitazione plateatici (da posizionarsi nelle fughe dei masegni)

Per maggiori informazioni in merito si riportano i link del Comune di Venezia

Criteri regolamentari per l'occupazione: <https://www.comune.venezia.it/it/content/criteri-regolamentari-larredo-urbano-e-loccupazione-suolo-pubblico-citt-antica-ed-estuario>

Catalogo arredi: <https://www.comune.venezia.it/it/content/catalogo-degli-arredi>

Terraferma (Mestre e Municipalità) - maggiore flessibilità tecnica

All'esterno dell'ambito lagunare le restrizioni paesaggistiche e di controllo delle occupazioni si attenuano, permettendo una maggiore flessibilità nella richiesta del plateatico: l'unica zona dotata di "pianino" risulta essere l'area di Piazza Ferretto, già regolamentata e con spazi destinati ai plateatici ben definiti e circoscritti, al di fuori dei quali non sarà possibile presentare nessuna istanza di occupazione.

Per il resto del territorio le richieste verranno esaminate singolarmente e in caso di istruttoria positiva da parte dell'amministrazione, previo parere della Polizia Locale, si provvederà al rilascio della Concessione.

Anche questa parte del territorio comunale, per quanto concerne le occupazioni di suolo pubblico per plateatici, è dotata dei propri criteri regolamentari per le municipalità di Chirignago-Zelarino, Favaro Veneto, Marghera e Mestre, con una parte specifica per quanto riguarda l'area centrale di Mestre (di seguito il link del Comune di Venezia <https://www.comune.venezia.it/it/content/normativa-sulluso-suolo-terraferma>).

Si raccomanda dunque sempre particolare attenzione al rispetto dei parametri previsti dai regolamenti e anche alla corretta compilazione della Scia nel caso dei "pianini": infatti se

da un lato si ha la possibilità di occupare fin da subito il suolo pubblico, dall'altro c'è il rischio che possano essere rilevate incongruenze o irregolarità con successivo provvedimento di rimozione degli effetti della Scia stessa e inevitabili conseguenze ad esempio rispetto agli arredi acquistati e collocati.

Luca LORENZI