



GIUNTA COMUNALE
ASSESSORE EZIO MICELLI

*Urbanistica
Edilizia privata e convenzionata
Sportello Unico*

Venezia, 08-05-2013

Prot. nr. 209446

Al Consigliere comunale Renzo Scarpa

e per conoscenza

Al Presidente del Consiglio comunale

Ai Capigruppo

Al Capo di Gabinetto del Sindaco

Al Vicesegretario Vicario

Oggetto: risposta all'interrogazione nr. d'ordine 1732 (Nr. di protocollo 39) inviata il 25-03-2013 con oggetto:
TC Davis - Mestre

In relazione all'interrogazione in oggetto indicata si premette che:

La fascia di vincolo del Cimitero di Mestre viene stabilita in ml. 100 già in sede di approvazione del primo strumento urbanistico in data 17 dicembre 1962 con Decreto del Presidente della Repubblica n° 51, in base a quanto consentito dalla Legge 17/10/1957 n° 983, (Modifica dell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265) anche in forza di un Decreto del Ministero della Sanità – Ufficio del Medico Provinciale n° 14107 del 18.05.1960 che per alcuni cimiteri cittadini stabilisce una fascia di rispetto di ml. 100 mentre per altri la riduce fino a ml. 50.

Quando il complesso sportivo viene edificato nel 1964, in assenza di titolo abilitativo, ricade nella fascia di rispetto della parte di cimitero di futuro ampliamento, essendo edificato il solo nucleo centrale.

Di seguito si riportano i singoli quesiti posti nell'interrogazione e le relative argomentazioni degli uffici a sostegno degli atti adottati.

Quesito n° 1: per quali ragioni si sia configurata l'ipotesi di rilascio di un permesso a costruire in area sottoposta a vincolo cimiteriale.

- L'ipotesi di rilascio di un permesso di costruire "temporaneo" è stata valutata a seguito di un'istanza presentata dalla Ditta con prot. 536815 in data 17.12.2012 e finalizzata alla "ricostruzione" del manufatto esistente ad uso bar e spogliatoi a servizio del Circolo Sportivo "Tennis Club Davis".
- Il rilascio di titolo edilizio temporaneo per la fattispecie oggetto della interrogazione è stato preceduto da una dettagliata e accurata istruttoria che ha evidenziato la necessità di contemperare, nelle more della definizione del condono edilizio, le esigenze dell'attività economica esistente con le preclusioni che dovrebbero derivare dall'esistenza del vincolo cimiteriale. In particolare è risultato in istruttoria edilizia che pende presso la Direzione Urbanistica di questo Comune un procedimento volto ad adottare una variante alla VPRG della Terraferma che riduca la fascia di rispetto di tutti i vincoli cimiteriali.
- Per tali ragioni si è ritenuto sussistere la prevalenza dell'interesse al mantenimento di una attività sportiva esistente da oltre 50 anni e volta a soddisfare l'interesse collettivo dato dallo svolgimento di attività sportiva a cui accede una nutrita utenza. Tale valutazione ha costituito altresì il presupposto per il rilascio solo in via temporanea della ricostruzione del manufatto, in attesa che nei tempi e modi degli altri uffici e degli organi competenti si addivenga ad un quadro delle norme urbanistiche dell'Ente certo. All'esito del quale conseguiranno gli atti dovuti. A garanzia degli adempimenti richiesti è stata sottoscritta dalla Ditta idonea Polizza fidejussoria di importo pari al presunto costo di rimozione dei manufatti. Allo scadere della temporaneità di cui all'oggetto dovrà essere prodotta documentazione attestante la rimozione dei manufatti in oggetto. Con le suddette prescrizioni e garanzie per l'Amministrazione si ritiene quindi che non si sia generato alcun effetto permanente contrario ai principi di natura igienico-sanitaria (parere favorevole A.S.L.) e di salvaguardia di peculiare sacralità che connota i luoghi destinati ad inumazioni, non essendo l'opera temporanea autorizzata peggiorativa rispetto a quanto già in essere dal 1964.

Quesito n° 2: chi, se e in che modo e in base a quale prerogativa di mandato istituzionale abbia valutato gli effetti di tale autorizzazione e quali siano i risultati di questa valutazione.

- Le valutazioni condotte rientrano nelle competenze dell'ufficio dell'Edilizia Privata della Terraferma che sul punto specifico ha acquisito parere favorevole dell'ULSS competente.

Quesito n° 3: chi, se e in che modo abbia valutato che il permesso rilasciato possa o non possa costituire valido precedente per spingere altri privati a chiedere la modifica o riduzione del vincolo cimiteriale e/o di altri vincoli esistenti e

quali siano i risultati di questa valutazione.

- Se vi fossero situazioni analoghe all'esame degli uffici non potrebbero che essere trattate in modo analogo.

Quesito n° 4: chi se e in che modo e in base a quale prerogativa di mandato istituzionale si sia preoccupato di tutelare gli interessi di altri privati che devono esser emessi a conoscenza della possibilità di chiedere la modifica o riduzione, alla pari del TC Davis, del vincolo cimiteriale o/o di altri vincoli esistenti e quali siano i risultati di questa azione.

- I titoli edilizi sono atti, di per sé, pubblici e consultabili gratuitamente presso gli uffici comunali;
- Stessa considerazione di cui al punto sopra va fatta per l'adozione della variante alla VPRG della Terraferma.
- Non si riscontra alcun svilimento delle prerogative istituzionali non essendo gli atti adottati sostitutivi dell'autorità

Quesito n° 5: chi se e in che modo e in base a quale prerogativa di mandato istituzionale si sia assunto l'onere di valutare o tutelare gli interessi della Città di Venezia.

L'art. 338 del Testo Unico leggi sanitarie e ss.mm.ii. la prevede, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, purché non oltre il limite di 50 metri, quando risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti e quando l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.

Il caso del tennis Club Davis, di notevole impatto mediatico, si inserisce dunque in uno studio di carattere generale affrontato a livello comunale e già precedentemente avviato, proprio in forza di un interesse pubblico prevalente a tutela del privato ma anche della Città in ragione delle rinnovate esigenze della collettività.

Va da ultimo precisato che l'eventuale riduzione della fascia di vincolo dell'impianto cimiteriale di Mestre potrà avvenire esclusivamente con il conseguimento di due azioni: il parere favorevole dell'Azienda A.S.L., e l'approvazione della Variante che verrà valutata con propria delibera da parte del Consiglio Comunale, come previsto dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, come modificato ed integrato dall'art. 57 del D.P.R. n° 258 del 1990.

Il permanere dell'attività della Società sportiva, in caso di esito positivo della Variante, non potrà prescindere dal convenzionamento della Società con l'Amministrazione Comunale.

Per tutte le ragioni sopra esposte non si ritiene di agire in sede di autotutela revocando il titolo rilasciato.

Assessore Ezio Micelli