



Venezia, 20-06-2011

nr. ordine 690  
Prot. nr. 78

All'Assessore Ezio Micelli

**e per conoscenza**

Al Sindaco  
Al Presidente del Consiglio comunale  
Al Presidente della V Commissione  
Ai Capigruppo consiliari  
Al Capo di Gabinetto del Sindaco  
Al Vicesegretario Vicario

## INTERPELLANZA

**Oggetto:** Rilascio permessi di costruire da parte del Commissario Straordinario per la realizzazione del Palazzo del Cinema e dei Congressi del Lido di Venezia. Contributi relativi agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione

**Tipo di risposta richiesto:** in Commissione

### Premesso

- che con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 3746/2009 è stato nominato, nell'ambito delle iniziative finalizzate alle celebrazioni per il 150° dell'Unità d'Italia, un Commissario Straordinario per la realizzazione del Palazzo del Cinema e dei Congressi del Lido di Venezia;
- che con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 3759/2009 sono stati conferiti poteri speciali a detto Commissario Straordinario;
- che con successive Ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri 3791/2009 e 3856/2010 la missione di detto Commissario Straordinario è stata estesa "alla realizzazione di ogni altro intervento allo sviluppo dell'isola del Lido territorialmente, urbanisticamente, ambientalmente o funzionalmente correlato, anche su proposta di soggetti privati";
- che detto Commissario Straordinario ha rilasciato ed ha in corso il rilascio di permessi di costruire a soggetti privati ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 380/2001 (Testo unico per l'edilizia) a cominciare con sua Ordinanza Commissariale n. 1 del 28.12.2009 (relativa agli interventi su Hotel Des Bains, Hotel Excelsior, Staff House, Forte di Malamocco, Lungomare Marconi e Lungomare d'Annunzio).

### Considerato

- che l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 3759/2009, con la quale sono stati conferiti poteri speciali a detto Commissario Straordinario, non contempla specificatamente il rilascio di permessi di costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, essendo piuttosto suo compito quello di provvedere ad "armonizzare, nell'ambito di una costante azione di coordinamento, le attività organizzative di competenza di ogni istituzione pubblica e privata coinvolta ..." (art. 1, c. 2, O.P.C.M. cit.) e di provvedere per l'approvazione dei progetti ed iniziative di competenza avvalendosi di apposite Conferenze di servizi (art. 2, c. 1, O.P.C.M. cit.);
- che certamente non può ritenersi che l'obiettivo generale di provvedere "alla realizzazione di ogni altro intervento allo sviluppo dell'isola del Lido territorialmente, urbanisticamente, ambientalmente o funzionalmente correlato, anche su proposta di soggetti privati" possa comportare la implicita e diretta attribuzione al Commissario di ogni e qualsivoglia competenza di pubblico ufficio (di Polizia Municipale, del Prefetto, dei Vigili del Fuoco, ecc., ecc.);

### Rilevato

- che in tal senso, e relativamente ad analogo caso, si è effettivamente espresso di recente il Giudice amministrativo (T.A.R. Lazio, Sezione I, Sentenza 906/2011, depositata in data 1.2.2011), in relazione alle opere realizzate per i Mondiali di nuoto 2009, respingendo un'istanza di annullamento di un atto del Comune di Roma con il quale tale Ente affermava la sussistenza della propria competenza al rilascio del titolo autorizzatorio, di cui al D.P.R. 380/2001, in luogo del Commissario Straordinario nominato per la realizzazione di tale "grande evento". Il Collegio osservava in particolare che l'art. 5 della Legge 225/1992, da cui discende la nomina del Commissario – analogamente al caso del Palazzo del Cinema e dei Congressi –: "... deve qualificarsi come norma eccezionale, che necessita di strettissima interpretazione e tale esigenza, se possibile, è ancora più rafforzata nella fattispecie in esame dal fatto che non si versa in una situazione emergenziale, ma si è in presenza di un "grande evento" ...". Inoltre la Sentenza precisava che "... le norme che il Commissario Delegato è stato autorizzato a derogare sono solo e soltanto quelle espressamente indicate nell'OPCM [...], non essendo consentito all'interprete – in ragione del carattere di evidente eccezionalità della norma attributiva del potere di ordinanza, che consente ad una fonte di rango inferiore di derogare ad una fonte normativa superiore – alcuna

operazione “estensiva”, quantunque quest’ultima sia basata su plausibili argomenti ermeneutici.”; in definitiva “l’interpretazione deve essere esclusivamente letterale, limitata cioè alle norme espressamente ed inequivocabilmente indicate, e non può essere di tipo sistematico, volta cioè ad includere, sebbene in ragione di prospettazioni plausibili, anche norme non specificatamente richiamate.”.

### **Atteso**

- che il Commissario Delegato per la realizzazione del Palazzo del Cinema e dei Congressi del Lido ha consentito, con propria Ordinanza n. 38 del 29.3.2011, che il soggetto promotore degli interventi suindicati (Est Capital S.p.A.) possa provvedere al ritiro dei permessi di costruire succitati sulla base di un programma temporale di proprio interesse, con ciò derogando dai termini di legge (“Il termine per l’inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione non può superare i tre anni dall’inizio dei lavori”, art. 15 D.P.R. 380/2001) che regolano il rilascio del permesso e la sua scadenza nonché il versamento del pertinente contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed a quello di costruzione (“La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all’atto del rilascio del permesso di costruire”; “ La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all’atto del rilascio del permesso di costruire è corrisposta in corso d’opera” e comunque non oltre sessanta giorni dalla sua ultimazione, art. 16 D.P.R. 380/2001);

Per quanto sopra, il sottoscritto Consigliere

### **interpella l’Assessore all’Edilizia Privata, l’Assessore al Bilancio e l’Assessore ai Lavori Pubblici**

- al fine di sapere se ritengano o non di fare valere le competenze edilizie proprie del Comune di Venezia anche in relazione all’Isola del Lido e nelle altre aree dove sta operando il Commissario straordinario, e così riportare in capo ai competenti Uffici comunali i procedimenti amministrativi volti al rilascio di permessi di costruire relativi alla gestione commissariale, così da evitare il contenzioso, e comunque il pregiudizio per gli interessi generali, che ben potrebbe derivare dal possibile annullamento di atti commissariali di portata edilizia;

- al fine di conoscere se ritengano o non di stigmatizzare la prorogatio, accordata ultra legem dal Commissario Straordinario per la realizzazione del Palazzo del Cinema e dei Congressi del Lido, della vigenza dei permessi di costruire per interventi su Hotel Des Bains, Hotel Excelsior, Staff House, Forte di Malamocco, Lungomare Marconi e Lungomare d’Annunzio e del termine per il versamento alle casse comunali dei relativi oneri quali contributi agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione ex art. 16 D.P.R. 380/2001, rallentando altresì con ciò il programma complessivo di riqualificazione e sviluppo dell’Isola del Lido, sia da parte dei soggetti privati, sia da parte della stessa Amministrazione Comunale che ovviamente deve per questo potersi avvalere delle somme introitate quali contributi.

**Jacopo Molina**