



Venezia, 10-04-2012

nr. ordine 1123  
Prot. nr. 40

Al Vicesindaco Sandro Simionato

**e per conoscenza**

Al Presidente della VIII Commissione  
Alla Segreteria della Commissione consiliare VIII  
Commissione  
Al Presidente del Consiglio comunale  
Al Sindaco  
Al Capo di Gabinetto del Sindaco  
Ai Capigruppo consiliari  
Al Vicesegretario Vicario

## INTERPELLANZA

**Oggetto:** Determinazione del beneficio pubblico per i progetti di Est Capital al Lido di Venezia approvati in regime commissariale

**Tipo di risposta richiesto:** in Commissione

### Premesso

- che il beneficio pubblico dovuto da EstCapital per i progetti relativi a Hotel Des Bains, Hotel Excelsior, Staff House, insediamento turistico nel Forte di Malamocco, spiagge degli Hotel Des Bains, Excelsior e Quattro Fontane, approvati in variante urbanistica in regime commissariale ex 150° dell'Unità d'Italia è stato determinato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 672 del 22.12.2011, esecutiva dal 3.1.2012, avente ad oggetto "Determinazione del beneficio pubblico derivante dai progetti di riqualificazione dei beni immobili denominati Hotel Des Bains, Hotel Excelsior, Staff House, Spiagge di pertinenza degli Hotel Des Bains, Hotel Excelsior e Hotel Quattro Fontane e nuovo insediamento di Malamocco (ex Elioterapico e Forte Malamocco). Cessione pro soluto del credito.";
- che il plusvalore complessivo originato dalle variante urbanistiche è stato determinato dall'Agenzia del Territorio in € 22.067.000,00;
- che la Giunta ha fatto propria la decisione della Conferenza di Servizi (del Commissario delegato) del 29 aprile 2011 di fissare la quota del 51% a beneficio del Comune (quota dovuta cioè dal privato interessato);

### Considerato

- che la Conferenza di Servizi citata non ha alcuna competenza in proposito (nel verbale risulta che il rappresentante della Regione dichiara che trattasi di esclusiva competenza del Comune e non partecipa al voto);
- che la misura stabilita della percentuale risulterebbe comunque immotivata e contrastante con il criteri in precedenza stabiliti (per i PIRUEA del Lido: 2/3 a favore del pubblico);
- che in questo modo la diminuzione dell'importo del beneficio pubblico sarebbe pari a  $66,66 - 51,00 = 15,66\%$  del plusvalore, cioè ammonterebbe a € 3.455.692,20.

### Rilevato

- che la Giunta ha ritenuto di optare per l'intera monetizzazione del beneficio pubblico (correttamente), ma di operare le seguenti detrazioni su quanto dovuto da Est Capital:
  - a) l'importo del ribasso d'asta che Est Capital come stazione appaltante avrebbe conseguito per la realizzazione di opere di interesse pubblico (il riassetto dei lungomari) come inizialmente previsto a scomputo del beneficio pubblico;
  - b) l'importo dei costi che Est Capital avrebbe sostenuto per la progettazione delle suddette opere di interesse pubblico.

### Considerato

- che quanto alla prima detrazione, non pare trattarsi di realizzare opere a scomputo di oneri di urbanizzazione, ma di corrispondere – necessariamente per intero – la quota di beneficio spettante al Pubblico (in ragione della vantaggiosa variante urbanistica accordata per le opere del Privato);
- che, quand'anche si trattasse della realizzazione di opere a scomputo, l'eventuale ribasso d'asta spetterebbe comunque al Comune (vedasi il parere n. 148/2009 reso dalla Corte dei Conti Sez. Reg. Veneto al Comune di Trichiana e la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 202/2010 recante indirizzi in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione);

- che quanto alla seconda detrazione, pare che la progettazione di quelle opere sia stata libera iniziativa di Est Capital in nessun modo chiesta (né poteva esserlo) dall'Amministrazione Comunale che dunque non avrebbe nessun obbligo in proposito (salvo doversi far carico di eventuali pattuizioni stabilite dal Commissario Delegato);
- che l'importo di tali detrazioni risulta ammontare a € 4.154.170,00

### **Rilevato**

- che oltre alle diminuzione complessivo dell'introito a bilancio comunale, ammontante secondo le considerazioni suesposte a € 7.609.862,20 (€ 3.455.692,20 + € 4.154.170,00), la citata deliberazione prevede altresì:
  - a) la scadenza per il versamento dell'importo dovuto al 31.12.2015, cioè posticipata di 4 (quattro) anni, ancorché tutti, o quasi, gli interventi siano già stati oggetto di permesso a costruire a fronte di garanzia di polizza fideiussoria per tale importo;
  - b) che, come nel "considerato" precisa la Giunta "l'Amministrazione Comunale non ha interesse al recupero del Lungomare Marconi e Lungomare D'Annunzio così come proposto e progettato dal soggetto proponente";
  - c) la riserva (art. 2 della convenzione allegata) di affidare ad EstCapital l'adeguamento delle progettazioni sui lungomari secondo le esigenze dell'Amministrazione stessa fino ad un importo di € 400.000,00.

### **Considerato**

- che non appare motivato il termine di versamento dell'importo dovuto da Est Capital;
- che la riserva di affidamento di incarico di progettazione ad Est Capital risulta in evidente spregio della normativa vigente sull'affidamento dei servizi di progettazione.

Per quanto sopra, il sottoscritto Consigliere

### **Interpella l'Assessore al Bilancio**

- al fine di conoscere se ritengano opportuno o meno procedere ad una revisione di quanto stabilito con la deliberazione di Giunta 672/2011.

**Jacopo Molina**