



## COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: DIREZIONE PATRIMONIO E CASA

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

*(Decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 – Regolamento di contabilità art. 33)*

OGGETTO: Acquisizione dalla Soc. DNG s.p.a. in Liquidazione di beni immobili in attuazione delle previsioni urbanistiche nell'ambito del vigente P. di R. di iniziativa pubblica "ex Umberto I" a Mestre – impegno di spesa – determinazione a contrattare ex art. 192 D. Lgs. 267/2000.

*Proposta di determinazione (PDD) n. 351*                      del 10/03/2017

*Determinazione (DD)*    n. 339                      del 22/03/2017

*Fascicolo 2017.III/2/1.38 "Cessioni aree e costituzioni di servitù di uso pubblico in ottemperanza a convenzioni urbanistiche - Anno 2017."*

*Sottofascicolo 2 "Mestre - complesso ex Umberto I"*

---

Il dispositivo atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Barison Luca, in data 16/03/2017.

Il visto di regolarità contabile è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Nardin Nicola, in data 21/03/2017.



**Comune di Venezia**

*Direzione Finanziaria*

Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali

Servizio Programmazione, Acquisti,

Vendite e Progetti Speciali

Responsabile del Procedimento: dott. Mario Carulli

P.D.D. 2017/351 del 10/03/2017

**OGGETTO:   Acquisizione dalla Soc. DNG s.p.a. in Liquidazione di beni immobili in attuazione delle previsioni urbanistiche nell'ambito del vigente P. di R. di iniziativa pubblica "ex Umberto I" a Mestre – impegno di spesa – determinazione a contrattare ex art. 192 D. Lgs. 267/2000.**

## **IL DIRIGENTE**

### **Premesso che:**

- la Società DNG S.p.A. in Liquidazione – con sede legale in Venezia, Sestiere Santa Croce n. 466/G, P.IVA 03652430277 – è proprietaria dei beni immobili siti a Mestre (VE), facenti parte del complesso immobiliare denominato "Ex Umberto I";
- la disciplina urbanistica di tale complesso immobiliare prevede la preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica (Piano di Recupero), ai sensi della vigente V.P.R.G. per il Centro Storico di Mestre;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 1° febbraio 2010, è stato approvato il previsto Piano di Recupero di iniziativa pubblica e con atto a rogito del Notaio Alberto Gasparotti, rep. n. 25290 del 16 luglio 2010, è stata sottoscritta tra il Comune di Venezia e la Società DNG S.p.A., la Convenzione urbanistica per l'attuazione degli interventi pubblici e privati, ricadenti all'interno del perimetro del P. di R.;
- con l'art. 3 comma 1 della citata Convenzione, la medesima Società si è impegnata a cedere al Comune di Venezia e asservire all'uso pubblico, le aree e le opere destinate a Standard primario e secondario, per un totale di 32.816 mq, di cui 15.997 mq a verde in cessione e 16.819 mq per spazi pedonalizzati in asservimento all'uso pubblico;
- l'art. 3 comma 4 della Convenzione, per gli edifici esistenti classificati come Attrezzature di Interesse Collettivo, aventi una S.L.P. di 8.500 mq, prevede l'utilizzo diretto da parte della Società stessa, o suoi aventi causa, fatta salva la possibilità per l'Amministrazione Comunale di richiederne la loro cessione;
- con nota prot. gen. n. 388280 del 11 settembre 2012, il Comune di Venezia ha esercitato tale facoltà per l'acquisizione degli immobili denominati "Pozzan", "De Zottis" e "Cecchini" (ex padiglioni ospedalieri), del complesso della "Casa Suore" e della "Chiesetta Neogotica" ed dell'ex

Direzione Sanitaria su via A. da Mestre, (quest'ultima comprensiva degli spazi scoperti pertinenziali), immobili tutti destinati ad "Attrezzature di Interesse Collettivo", oltre che richiedere l'avvio anticipato dell'iter di acquisizione dell'Area a standard Verde, della superficie stimata in 15.997 mq, già prevista in cessione nella citata Convenzione;

- la Società, nel contempo, ha rappresentato all'Amministrazione Comunale la necessità di apportare alcune modifiche al P. di R., con l'inserimento di variazioni alle destinazioni d'uso, che necessitavano l'attivazione di più procedimenti di Variante agli strumenti urbanistici generali, secondo le disposizioni dettate dalla L.R. 61/85 e successiva L.R. 11/2004;
- a seguito di successive intese tra le parti, volte a definire l'assetto definitivo dell'ex compendio ospedaliero, in data 12 novembre 2013, tra il Comune di Venezia e la soc. DNG s.p.a., è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa, costituente proposta di accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, contenente, tra l'altro, le modalità di trasferimento a questa Amministrazione Comunale, degli immobili richiesti, correlandone la traslazione della proprietà alle tempistiche di adozione e approvazione delle Varianti urbanistiche sopra citate. Il Protocollo d'intesa è stato successivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 24 marzo 2014;
- detto Protocollo, all'art. 5, prevede che le cessioni immobiliari avvengano senza il pagamento di alcun corrispettivo e secondo tempistiche legate alle fasi di conclusione dei procedimenti di Variante agli strumenti urbanistici. In particolare:
  - la cessione dell'Area a Verde Pubblico, degli ex padiglioni Pozzan e De Zottis e del complesso ex Casa delle Suore e Chiesetta Neogotica, all'approvazione della Variante parziale alla Scheda Norma del P.R.G. (Fase 1 riferita all'art. 3.2 del Protocollo d'Intesa);
  - la cessione dell'immobile denominato ex Direzione Sanitaria su via A. Da Mestre e relativi spazi scoperti, all'approvazione della Variante al P.R.G., attraverso un Accordo pubblico-privato, ex art. 6 L.R. 11/2011, (Fase 2 riferita all'art. 3.2 del Protocollo d'Intesa);
  - la cessione dell'immobile ex padiglione Cecchini, all'approvazione della Variante al vigente P. di R.;
- per dar corso a dette cessioni, il richiamato Protocollo prevede che le stesse possano avvenire, a condizione che le delibere di approvazione delle richiamate varianti siano approvate ed efficaci.

**Visto che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 24 marzo 2014 e successiva deliberazione del Commissario Straordinario nella competenza del Consiglio Comunale n. 87 del 29 ottobre 2014, è stata rispettivamente adottata e approvata la Variante Parziale alla Scheda Norma del P.R.G. prevista dalla Fase 1 del Protocollo d'Intesa, che costituisce l'avveramento della condizione per l'acquisizione, da parte del Comune di Venezia, dell'area a Verde Pubblico, degli ex padiglioni Pozzan e De Zottis e del complesso ex Casa delle Suore e Chiesetta Neogotica;
- con deliberazione n. 85 del 14 maggio 2015 del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 14 luglio 2016, è stata rispettivamente adottata ed approvata la Variante n. 13 al Piano degli Interventi, prevista dalla Fase 2 del Protocollo d'Intesa, con la previsione della destinazione ricettiva-alberghiera per 8.700 mq. di superficie lorda di pavimento, da svilupparsi attraverso un unico insediamento alberghiero, senza comportare aumento dell'edificabilità massima prevista nel compendio

immobiliare in argomento. Detta Variante costituisce l'avveramento della condizione per l'acquisizione, da parte del Comune di Venezia, dell'ex Direzione Sanitaria su via Antonio Da Mestre e relativi spazi scoperti pertinenziali.

**Tenuto conto che:**

- le previste cessioni immobiliari a favore del Comune di Venezia non sono avvenute a seguito dell'approvazione delle sopra descritte Varianti, in attesa che la Società producesse l'assenso delle Banche mutuatrici e la documentazione attestante la liberazione dei beni dal gravame delle ipoteche;
- la medesima Società, con nota indirizzata agli organi commissariali in data 5 maggio 2015, proponeva che il trasferimento degli immobili potesse avvenire anziché per fasi (come previsto nel Protocollo d'Intesa), in un'unica soluzione, alla cancellazione del gravame, entro il 30 giugno 2016, chiedendo nel contempo la prosecuzione dell'iter approvativo delle richiamate Varianti;
- con deliberazione n. 188 del 15 maggio 2015 del Commissario Straordinario nella competenza della Giunta Comunale, in accoglimento alla richiesta di cui al punto precedente, è stato definito che la stipula dell'atto di trasferimento della proprietà di tutti i beni immobiliari a favore del Comune di Venezia, potesse avvenire entro il 30 giugno 2015, risolutivamente condizionato alla cancellazione delle ipoteche entro il 30 giugno 2016.

**Atteso che:**

- con nota trasmessa a mezzo PEC in data 23 maggio 2016 (prot. gen. 2016/0245193), la Società, non potendo garantire il rispetto del termine 30 giugno 2016 per la cancellazione delle ipoteche e il conseguente trasferimento degli immobili, ha chiesto al Comune di stabilire, quale nuovo termine per la cessione degli immobili stessi, il 31 dicembre 2016;
- l'Amministrazione Comunale, in considerazione delle esigenze manifestate dalla Società e dalla necessità di trovare soluzioni concrete alla riqualificazione e rigenerazione urbana di questa porzione strategica di Città, nel pieno rispetto di una politica di sviluppo territoriale, di contrasto al degrado urbano e per garantire una concreta risposta alle esigenze di sicurezza manifestate dalla cittadinanza, ha ritenuto di accogliere la richiesta avanzata dalla Società, approvando la proroga dei termini di cessione al 31 dicembre 2016, con deliberazione di Giunta Comunale n. 179 del 23 giugno 2016.

**Rilevato che:**

- la soc. DNG s.p.a. in Liquidazione con nota datata 12 gennaio 2017, acquisita al Protocollo Generale n. 2017/34413 del 20 gennaio 2017, ha reso noto che in data 27/12/2016 lo Studio Legale Mercanti, Dorio e Associati, ha confermato alla medesima Società che gli istituti bancari mutuatrici hanno deliberato l'accoglimento della richiesta di liberazione dal vincolo ipotecario, iscritto in pari grado a favore delle stesse sugli immobili da cedere al Comune di Venezia;
- in detta comunicazione si fa inoltre presente che risulta essere iscritta ipoteca a favore di Equitalia su uno dei beni da cedere al Comune di Venezia;

- la soc. DNG s.p.a. in Liquidazione si è attivata per far sì che detta iscrizione ipotecaria venga cancellata nell'immediato, per permettere il trasferimento del bene immobiliare al Comune di Venezia.

**Tenuto conto che:**

- per quanto attiene agli obblighi a carico del Comune di Venezia previsti all'art. 3 del Protocollo d'Intesa, come sopra riportato, si è proceduto ad ottemperare:
  - a) alla Fase 1, approvando la variante parziale al P.R.G., alla quale è collegato l'impegno, da parte della Società, a cedere a questa Amministrazione Comunale l'area a Verde Pubblico, gli ex padiglioni Pozzan e De Zottis e il complesso ex Casa delle Suore e Chiesetta Neogotica;
  - b) alla Fase 2, approvando la variante al P.R.G. (ora Piano degli Interventi), alla quale è collegato l'impegno, da parte della Società, a cedere l'ex Direzione Sanitaria su via A. Da Mestre e i relativi spazi scoperti di pertinenza.
- per quanto concerne alla cessione dell'ex padiglione Cecchini, per il quale il richiamato Protocollo prevede la preventiva approvazione di una variante al vigente Piano di Recupero di iniziativa pubblica, la Società DNG s.p.a., con nota P.G. n. 2017/0080468 del 15 febbraio 2017, ha comunicato la disponibilità a cedere anticipatamente detto immobile, rispetto alle previsioni del Protocollo d'Intesa;
- la soc. DNG s.p.a. in Liquidazione, con la sottoscrizione del citato Protocollo d'Intesa, si è resa disponibile a cedere al Comune di Venezia un'ulteriore area destinata a standard e viabilità, della superficie di circa 5.000 mq.

**Atteso che:**

- gli immobili in predicato di essere ceduti dalla soc. DNG s.p.a. in Liquidazione al Comune di Venezia, in adempimento della Convenzione urbanistica del 16 luglio 2010, rep. n. 25290 del notaio A. Gasparotti, così come modificata e integrata dal Protocollo d'Intesa del 12 novembre 2013, sono individuati al C.F. del Comune di Venezia al Foglio 134:

Denominazione immobili	Particella	Subalterno
ex padiglione Pozzan ex padiglione De Zottis ex padiglione Cecchini complesso ex Casa delle Suore Chiesetta Neogotica Area a standard a verde pubblico	2107	2
Area a standard a verde, sulla quale è presente un immobile da demolire, con oneri a carico del soggetto attuatore degli interventi privati, a seguito del completamento dello sviluppo edificatorio del compendio immobiliare	2484	-
Ex Direzione Sanitaria su via A. Da Mestre con scoperto di pertinenza, Area a standard a verde pubblico	313	-

Aree destinata dal P. di R. a ulteriori standard/viabilità	2482	-
--	------	---

- a seguito delle sopra descritte varianti al compendio immobiliare in questione, l'edificabilità massima ammessa a favore della soc. DNG s.p.a. in Liquidazione è pari a 63.480 mq, di cui 55.200 già previsti dal vigente P. di R. alla quale si aggiunge un'ulteriore edificabilità di 8.280 mq (a destinazione residenziale, direzionale e ad attrezzature di interesse collettivo), previsione quest'ultima conseguente all'approvazione della Variante n. 13 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale del 14 luglio 2016, n. 37, prevista dalla Fase n. 2 del richiamato Protocollo d'Intesa;
- detta superficie lorda di pavimento massima realizzabile di 63.480 mq è così suddivisa per destinazioni d'uso:
  - 16.000 mq superficie lorda di pavimento massima ammessa a destinazione commerciale;
  - 8.700 mq superficie lorda di pavimento massima ammessa a destinazione ricettiva/alberghiera;
  - 38.780 mq corrispondente alla superficie lorda di pavimento a destinazione residenziale, direzionale e ad attrezzature collettive, con la condizione che la quota a destinazione residenziale, preveda una superficie lorda di pavimento non inferiore a 2.500 mq ad edilizia convenzionata.

**Preso atto che:**

- l'art. 6 del Protocollo d'Intesa prevede che in sede di attuazione degli interventi siano riconosciuti al soggetto attuatore le superfici dei sedimi dei fabbricati e delle aree da cedere al Comune di Venezia, ai fini della concorrenza degli standard da reperirsi, prevedendo altresì la facoltà dell'eventuale monetizzazione, anche solo parziale, degli standard primari eventualmente previsti in aumento rispetto a quelli già riportati nella sottoscritta Convenzione, con particolare riferimento agli standard a parcheggio aggiuntivi, a fronte delle delle nuove e diverse destinazioni da insediare, e dell'attrezzamento dell'Area a Verde pubblico, quantificata all'interno del Protocollo per una superficie complessiva di mq 17.717, ceduta nello stato di fatto in cui si trova e senza realizzazione di alcuna opera di allestimento e/o arredo urbano;
- la Società, tenuto conto delle finalità perseguite dal Protocollo d'Intesa, ha rinunciato a pretendere qualsivoglia corrispettivo per la cessione degli immobili. Analogamente, il Comune ha rinunciato a qualsivoglia pretesa nei confronti della Società per eventuali conguagli risultanti dalla stima del valore degli immobili in cessione, considerato che il valore degli stessi equivale al beneficio pubblico corrispondente al 50% della valorizzazione delle aree private, conseguente all'approvazione delle citate varianti;
- ai fini di un equo temperamento tra le finalità e gli interessi pubblici sottesi alla realizzazione del P. di R. e le esigenze di un riequilibrio del piano economico-finanziario della Società, necessario per attuarne i contenuti, si è condiviso alla lettera a) dell'art. 5.4 del Protocollo, che l'Area a Verde pubblico, della superficie complessiva di 17.717 mq, sia trasferita al Comune di Venezia a titolo di anticipazione dello standard secondario a verde dovuto dalla futura attuazione della Convenzione urbanistica vigente, mentre i fabbricati richiesti siano ceduti a titolo di dotazioni extra-standard del P. di R., ai sensi dell'art 5.8 del Protocollo stesso.

**Atteso che:**

- il Protocollo d'Intesa prevede che l'immobile attualmente individuato al C.F. Foglio 134, particella 2484, ricadente all'interno dell'area standard a verde in cessione, sia destinato alla logistica di cantiere; lo stesso potrà essere reso disponibile in comodato gratuito al soggetto attuatore degli interventi, con obbligo di demolizione con oneri a carico dello stesso, fino alla validità decennale della vigente Convenzione urbanistica rogitata dal notaio A. Gasparotti di Mestre il 16 luglio 2010, salvo diverso accordo per la proroga di tale termine. Durante l'uso di detto immobile, il soggetto utilizzatore dovrà farsi carico, a propria cura e spese, della manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso;
- lo stesso Protocollo dispone che il Comune di Venezia metta a disposizione del soggetto attuatore degli interventi l'area individuata al C.F. Foglio 134, particella 2482, in occasione dell'inizio delle opere, per l'attrezzamento del cantiere; la disciplina di tale utilizzo sarà oggetto di uno specifico atto che ne definirà anche la durata;
- con l'entrata in vigore del Decreto Legge n. 69 del 21 giugno 2013, convertito in Legge n. 98 del 09 agosto 2013, viene disposto al comma 3 bis dell'art 30 – semplificazioni in materia edilizia – che *“il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n.1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni”*;
- l'intervenuta proroga di cui al punto precedente, operando di diritto, senza la necessità di specifici atti amministrativi, comporta la proroga della scadenza della convenzione decennale del vigente P. di R. (prevista per il 16 luglio 2020), al 16 luglio 2023.

**Atteso, inoltre, che** l'ambito attualmente utilizzato a parcheggio pubblico temporaneo, di cui al Contratto di comodato Rep. Mun. 130942 del 05 aprile 2014, realizzato sia su area oggetto di cessione al Comune di Venezia, che su area che rimarrà in proprietà alla soc. DNG s.p.a. in Liquidazione, potrà permanere a tale uso, così come previsto all'art. 4 del contratto stesso, sino all'inizio degli interventi edilizi previsti nel P. di R..

**Ritenuto, pertanto,** di procedere, in esecuzione dei provvedimenti consiliari e giuntali sopra richiamati, in attuazione della Convenzione urbanistica del 16 luglio 2010, rep. n. 25290 del notaio A. Gasparotti, così come modificata e integrata dal Protocollo d'Intesa del 12 novembre 2013 e anche ai fini dell'art. 192 D.Lgs. 267/2000, alla sottoscrizione con la soc. DNG s.p.a. in Liquidazione – con sede legale in Venezia, Sestiere Santa Croce n. 466/G, P.IVA 03652430277 – del contratto per l'acquisizione, a titolo di anticipazione dello standard secondario a verde, di ulteriore area a standard/viabilità e delle dotazioni extra-standard del P. di R., dei seguenti beni immobili ubicati a Mestre, all'interno del complesso immobiliare denominato “ex Umberto I”:

- Area a Verde Pubblico della superficie complessiva di mq 17.717 e ulteriore area a standard/viabilità, della superficie di mq 5.000 ca.;
- l'ex padiglione Pozzan;
- l'ex padiglione De Zottis;
- l'ex padiglione Cecchini;
- il complesso ex Casa delle Suore;

- la Chiesetta Neogotica;
- l'ex Direzione Sanitaria su via Antonio Da Mestre;

comprensivi degli spazi pertinenziali dell'intero compendio, il tutto meglio individuato nell'elaborato grafico allegato alla presente determinazione. I suddetti immobili sono identificati al C.F. del Comune di Venezia, Foglio 134, particelle 313, 2107 sub 2, 2482 e 2484. Il trasferimento della proprietà degli stessi avverrà senza alcun corrispettivo a carico dell'Amministrazione Comunale.

**Ritenuto, inoltre, che** detto contratto preveda che:

- gli immobili trasferiti siano liberi da qualsiasi ipoteca od altra iscrizione pregiudizievole;
- l'immobile attualmente individuato al C.F. Foglio 134, particella 2484, ricadente all'interno dell'area standard a verde in cessione, sia destinato alla logistica di cantiere; lo stesso potrà essere reso disponibile in comodato gratuito al soggetto attuatore degli interventi, con obbligo di demolizione con oneri a carico dello stesso, fino alla validità decennale della vigente Convenzione urbanistica rogitata dal notaio A. Gasparotti di Mestre il 16 luglio 2010, salvo diverso accordo per la proroga di tale termine. Durante l'uso di detto immobile, il soggetto utilizzatore dovrà farsi carico, a propria cura e spese, della manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso;
- l'area individuata al C.F. Foglio 134, particella 2482, sarà messa a disposizione dal Comune a favore del soggetto attuatore degli interventi, in occasione dell'inizio delle opere, per l'attrezzamento del cantiere; la disciplina di tale utilizzo sarà oggetto di uno specifico atto che ne definirà anche la durata;
- in sede di attuazione degli interventi siano riconosciuti al soggetto attuatore le superfici dei sedimi dei fabbricati e delle aree da cedere al Comune di Venezia ai fini della concorrenza degli standard da reperirsi, prevedendo altresì la facoltà dell'eventuale monetizzazione, anche solo parziale, degli standard primari eventualmente previsti in aumento rispetto a quelli già riportati nella sottoscritta Convenzione, con particolare riferimento agli standard a parcheggio aggiuntivi a fronte delle delle nuove e diverse destinazioni da insediare, e dell'attrezzamento dell'Area a Verde pubblico, quantificata all'interno del Protocollo per una superficie complessiva di mq 17.717, ceduta nello stato di fatto in cui si trova e senza realizzazione di alcuna opera di allestimento e/o arredo urbano.

**Ritenuto, inoltre, necessario** impegnare la somma necessaria a far fronte alle spese notarili derivanti dalla sottoscrizione dell'atto di acquisizione dei sopra descritti immobili, poste a carico del Comune di Venezia, quantificate in Euro 13.000,00 e dei relativi oneri fiscali, quantificati in Euro 2.000,00.

**Tenuto conto che** le corrette imputazioni contabili, anche ai fini della registrazione nell'inventario patrimoniale dei beni immobili acquisiti, secondo le indicazioni presenti nell'allegato 4.3 "Principio contabile applicato concernente la contabilità economico-patrimoniale degli enti in contabilità finanziaria" del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, saranno oggetto di una successiva determinazione dirigenziale.

**Visti** gli artt. 107 e 192 del D.Lgs. 267/2000.



**Visto** il Regolamento Comunale di Contabilità.

**Richiamati** gli allegati n. 1 “principio della competenza finanziaria” e n. 4.2 “principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria” del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118.

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 21/12/2016 di approvazione del Bilancio di previsione 2017 – 2019.

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 14/02/2017 che ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2017-2019 ai sensi dell'art. 169 D.Lgs. 267/00.

**Visto** il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2017-2019, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 30/01/2017

**Preso atto che** l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000.

**Dato atto** del rispetto di quanto previsto dall'art. 6 comma 2 del Regolamento sul sistema dei controlli interni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/02/2013 in ordine al controllo di regolarità amministrativa e contabile nella Fase preventiva.

## **DETERMINA**

1) di procedere, in esecuzione dei provvedimenti consiliari e giuntali sopra richiamati, in attuazione della del 16 luglio 2010, rep. n. 25290 del notaio A. Gasparotti, così come modificata e integrata dal Protocollo d'Intesa del 12 novembre 2013 e anche ai fini dell'art. 192 D.Lgs. 267/2000, alla sottoscrizione con la soc. DNG s.p.a. in Liquidazione – con sede legale in Venezia, Sestiere Santa Croce n. 466/G, P.IVA 03652430277 – del contratto per l'acquisizione a titolo di anticipazione dello standard secondario a verde, di ulteriore area a standard/viabilità e delle dotazioni extra-standard del P. di R. dei seguenti immobili ubicati a Mestre, all'interno del complesso immobiliare denominato “ex Umberto I”:

- Area a Verde Pubblico di mq 17.717 e ulteriore area a standard/urbanizzazioni della superficie di mq 5.000 ca.;
- l'ex padiglione Pozzan;
- l'ex padiglione De Zottis;

- l'ex padiglione Cecchini;
- il complesso ex Casa delle Suore;
- la Chiesetta Neogotica;
- l'ex Direzione Sanitaria su via A. Da Mestre;

comprensivi degli spazi pertinenziali dell'intero compendio, come meglio individuati nell'elaborato grafico allegato alla presente determinazione, il tutto identificato al C.F. del Comune di Venezia, Foglio 134, particelle 313, 2107 sub 2, 2482 e 2484, senza alcun corrispettivo a carico dell'Amministrazione Comunale;

2) che il contratto di cui al punto 1) preveda che:

- gli immobili trasferiti siano liberi da qualsiasi ipoteca od altra iscrizione pregiudizievole;
- l'immobile attualmente individuato al C.F. Foglio 134, particella 2484, ricadente all'interno dell'area standard a verde in cessione, sia destinato alla logistica di cantiere; lo stesso potrà essere reso disponibile in comodato gratuito al soggetto attuatore degli interventi, con obbligo di demolizione con oneri a carico dello stesso, fino alla validità decennale della vigente Convenzione urbanistica rogitata dal notaio A. Gasparotti di Mestre il 16 luglio 2010, salvo diverso accordo per la proroga di tale termine. Durante l'uso di detto immobile il soggetto utilizzatore dovrà farsi carico, a propria cura e spese, della manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso;
- l'area individuata al C.F. Foglio 134, particella 2482, sarà messa a disposizione dal Comune a favore del soggetto attuatore degli interventi, in occasione dell'inizio delle opere, per l'attrezzamento del cantiere; la disciplina di tale utilizzo sarà oggetto di uno specifico atto che ne definirà anche la durata;
- in sede di attuazione degli interventi siano riconosciuti al soggetto attuatore le superfici dei sedimi dei fabbricati e delle aree da cedere al Comune di Venezia ai fini della concorrenza degli standard da reperirsi, prevedendo altresì la facoltà dell'eventuale monetizzazione, anche solo parziale, degli standard primari eventualmente previsti in aumento rispetto a quelli già riportati nella sottoscritta Convenzione, con particolare riferimento agli standard a parcheggio aggiuntivi a fronte delle nuove e diverse destinazioni da insediare, e dell'attrezzamento dell'Area a Verde pubblico, quantificata all'interno del Protocollo per una superficie complessiva di mq 17.717, ceduta nello stato di fatto in cui si trova e senza realizzazione di alcuna opera di allestimento e/o arredo urbano.

3) di impegnare la somma di Euro 13.000,00 necessaria a far fronte alle spese notarili, poste a carico del Comune di Venezia, derivanti dalla sottoscrizione dell'atto di acquisizione dei sopra descritti immobili. Detto impegno troverà copertura al Capitolo 4503/1 (cod. gest. U.1.03.02.11.999 – Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c.) del Bilancio di previsione 2017-2019, annualità 2017;

4) di impegnare la somma di Euro 2.000,00 necessaria a far fronte agli oneri fiscali (imposta di registro, ipotecarie e catastali) derivanti dalla sottoscrizione dell'atto di acquisizione dei sopra descritti immobili. Detto impegno troverà copertura al Capitolo 4502/19 (cod. gest. U.1.02.01.99.999 – Imposte, tasse e proventi assimilati a carico dell'ente n.a.c.) del Bilancio di previsione 2017-2019, annualità 2017;

5) di dare atto che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 7 D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge n. 241 del 07 agosto 1990 è il dott. Mario Carulli, Responsabile del Servizio Programmazione, Acquisti, Vendite e Progetti Speciali del Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali della Direzione Finanziaria.

Il Dirigente  
*arch. Luca Barison*

*Allegato:*

- *elaborato grafico per l'individuazione dei beni immobili oggetto di trasferimento in proprietà al Comune di Venezia*

CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Finanza Bilancio e Tributi

PDD/ 2017 / 351

Espletati gli accertamenti ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

Si esprime parere di regolarità contabile e visto attestante la copertura finanziaria.

Il Dirigente Responsabile

# CERTIFICATO DI IMPEGNO

Esercizio	EPF	T	F	S	I	Cap. Art.	Cod.Mec.
2017	2017	-	--	--	--	4503 1	1010503

Numero	Data
<b>1956</b>	17/03/2017

PROPOSTA DETERMINAZIONE	351 10/03/2017
DETERMINAZ. DEL DIRIGENTE	1000351 10/03/2017

Acquisizione dalla Soc. DNG s.p.a. in Liquidazione di beni immobili in attuazione delle previsioni urbanistiche nell'ambito del vigente P. di R. di iniziativa pubblica "ex Umberto I" a Mestre - impegno di spesa - determinazione a contrattare ex art. 192 D. Lgs. 267/2000.

Soggetto

Importo :	13.000,00	Previsione :	266.878,57
		Impegnato :	29.878,57
		Differenza :	237.000,00

Finanziamento : 019 ENTRATE CORRENTI

Si attesta che la suddetta spesa trova copertura finanziaria sul capitolo

**4503 1 / 2017**

PRESTAZIONI PROFESSIONALI E SPECIALISTICHE

# CERTIFICATO DI IMPEGNO

Esercizio	EPF	T	F	S	I	Cap. Art.	Cod.Mec.
-----	----	-	--	---	---	-----	-----
2017	2017					4502 19	1010507

Numero	Data
-----	-----
<b>1957</b>	17/03/2017

PROPOSTA DETERMINAZIONE	351 10/03/2017
DETERMINAZ. DEL DIRIGENTE	1000351 10/03/2017

Acquisizione dalla Soc. DNG s.p.a. in Liquidazione di beni immobili in attuazione delle previsioni urbanistiche nell'ambito del vigente P. di R. di iniziativa pubblica "ex Umberto I" a Mestre - impegno di spesa - determinazione a contrattare ex art. 192 D. Lgs. 267/2000.

Soggetto

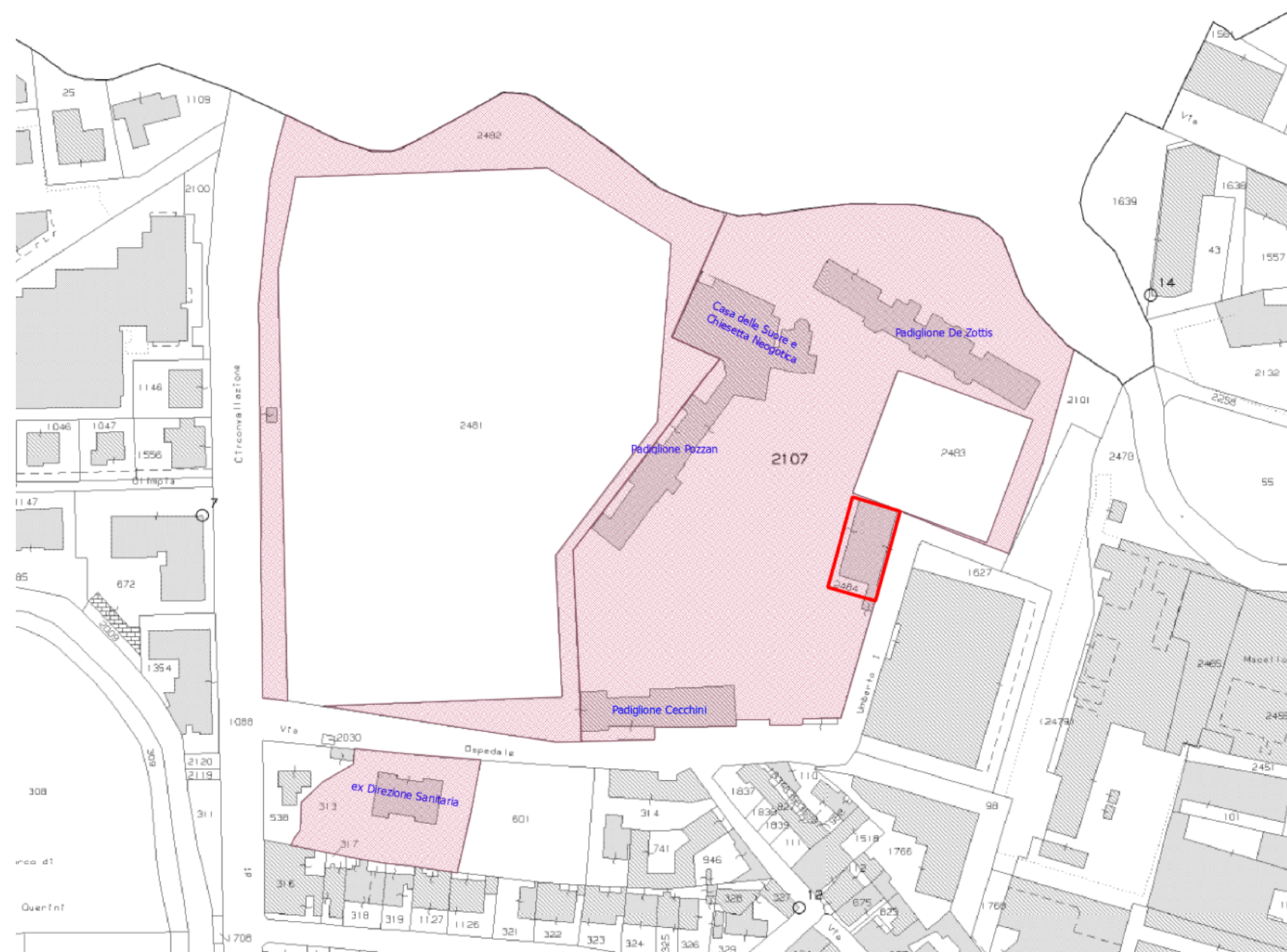
Importo :	2.000,00	Previsione :	366.500,00
		Impegnato :	20.873,00
		Differenza :	345.627,00

Finanziamento : 019 ENTRATE CORRENTI

Si attesta che la suddetta spesa trova copertura finanziaria sul capitolo

**4502 19 / 2017**

IMPOSTE, TASSE E PROVENTI ASSIMILATI A CARICO DELL'ENTE N.A.C.



CITTA' DI VENEZIA



COMUNE DI VENEZIA

Direzione Finanziaria  
Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali

### Legenda

- Immobile da demolire, con oneri a carico del soggetto attuatore degli interventi privati, a seguito del completamento dello sviluppo edificatorio del compendio immobiliare
- Aree e fabbricati oggetto di acquisizione da parte del Comune di Venezia