



## Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

### **Variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica del compendio ex Ospedale Umberto I a Mestre, ai sensi comma 8 ter articolo 20 della L.R. 11/2004. Adozione.**

#### **Relazione integrativa e attestazione di congruità.**

In relazione ai valori economici riportati nella proposta di delibera in oggetto, si sottolinea quanto segue.

1) Il prezzo di vendita dell'edilizia residenziale in regime di libero mercato, stabilito in € 3.842,60/mq, è stato stimato utilizzando i valori OMI opportunamente adeguati in rapporto all'ubicazione prestigiosa degli edifici.

Il prezzo di vendita dell'edilizia residenziale convenzionata, stabilito in € 2.335,00/mq, è stato calcolato ai sensi della Legge Regionale n. 42 del 09/09/1999.

Pertanto, si attesta che tali valori sono congrui.

2) Il valore di cessione dei padiglioni, pari a € 4.811.200, e il plus-valore derivante dalla maggiore superficie commerciale consentita, pari a € 3.510.000, riportati nella proposta di delibera, sono già stati stabiliti con la delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 24/03/2014 di *"Approvazione del Protocollo d'intesa sottoscritto in data 12 novembre 2013 dal Comune di Venezia e dalla Società DNG S.p.A., per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero di iniziativa pubblica del Compendio denominato "Ex Umberto Primo" a Mestre - Venezia"*.

Trattandosi di accordi già contratti fra le parti con il Protocollo d'Intesa, essi non possono essere modificati in sede di pianificazione attuativa.

3) Gli importi delle opere di urbanizzazione riportati nella delibera, sono stati stimati dalla ditta proponente in sede di elaborazione del progetto e verificati dal Settore comunale competente, fermo restando che la verifica finale sarà effettuata in sede di collaudo.

Venezia, 2 luglio 2024

IL DIRETTORE  
Danilo Gerotto

---