



COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n. **152** del **15 maggio 2018** della **GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: Indirizzi per la concessione di anni sei al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Venezia, per l'uso di porzione del Compendio Immobiliare dell'ex Manifattura Tabacchi a Santa Croce - Venezia.

L'anno 2018 il giorno 15 del mese di maggio nella sala delle adunanze in Venezia - Cà Farsetti, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunita la Giunta comunale.

Presiede il Sindaco Luigi Brugnaro

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa Silvia Teresa Asteria.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti /assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione.

Presenti	Assenti			
X		Luigi	BRUGNARO	Sindaco
X		Luciana	COLLE	V.Sindaco, Assessore
	X	Renato	BORASO	Assessore
X		Massimiliano	DE MARTIN	Assessore
X		Giorgio	D'ESTE	Assessore
X		Paola	MAR	Assessore
X		Paolo	ROMOR	Assessore
X		Simone	VENTURINI	Assessore
X		Francesca	ZACCARIOTTO	Assessore
	X	Michele	ZUIN	Assessore

8

2

La Giunta approva la proposta di delibera che segue, che reca l'oggetto sopra emarginato, con voti unanimi e ne dichiara l'immediata eseguibilità.

N. 152 - Indirizzi per la concessione di anni sei al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Venezia, per l'uso di porzione del Compendio Immobiliare dell'ex Manifattura Tabacchi a Santa Croce - Venezia.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Vice Sindaco con delega al riordino patrimoniale

Premesso che:

- Il Comune di Venezia in data 30 dicembre 1996, con atto del Notaio Mario Fatto di Mestre (Repertorio n. 103.910 e Raccolta n. 14.329), ha acquistato dall'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato *“con l'espresso vincolo di destinazione a finalità di pubblico interesse per la realizzazione delle strutture occorrenti ad ospitare gli Uffici Giudiziari di Venezia”*, gli immobili facenti parte del Compendio Immobiliare dell' *“ex Manifattura Tabacchi”*;
- l'articolo 1 della Legge n. 99 del 27 marzo 1995, al comma 1° prevede che *“Negli edifici adibiti ad uffici giudiziari, sedi di tribunale, è destinato al Consiglio dell'Ordine degli avvocati e procuratori, un numero di locali idonei ad assicurare il funzionamento del Consiglio stesso...”*;
- il medesimo articolo 1 al comma 2°, prevede che *“Alla determinazione del numero e alla valutazione della idoneità dei locali predetti provvedono la commissione di manutenzione, se costituita, ovvero i capi degli uffici giudiziari e il presidente del Consiglio dell'Ordine interessato, tenuto conto della consistenza globale dell'edificio con riferimento alle esigenze connesse al regolare svolgimento dell'attività giudiziaria e di quella forense”*;
- l'art. 28, comma 1°, della Legge n. 347 del 31/12/2012 *“Nuova Disciplina dell'ordinamento della professione forense”*, stabilisce che il Consiglio ha sede presso il Tribunale.

Atteso che:

- in sede di Conferenza Permanente dei Servizi per la manutenzione dei locali e dei mobili svolta presso la Corte d'Appello di Venezia in data 21 settembre 2016 e presieduta dallo stesso Presidente della Corte d'Appello, il Segretario del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Venezia ha illustrato l'ipotesi di trasferire provvisoriamente la sede dell'Ordine degli Avvocati di Venezia, nella porzione dell'immobile dell'Ex Manifattura Tabacchi, con accesso da Fondamenta delle Burchielle al civico n. 423, meglio individuata nella planimetria denominata *“Tavola 1”*, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, previa realizzazione dei lavori di adeguamento di tali locali a carico del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati;
- la realizzazione dei lavori da parte dell'Ordine degli Avvocati, anticiperebbe quella degli interventi di cui al terzo stralcio dell'Ex Manifattura Tabacchi - Cittadella della Giustizia, attraverso il quale, all'Ordine verrebbe successivamente individuato uno spazio definitivo;
- in sede di Conferenza Permanente dei Servizi presso la Corte d'Appello di Venezia, è stato inoltre condiviso dai partecipanti, che la collocazione provvisoria all'Ordine

Forense garantirebbe comunque un presidio di parte dell'immobile non utilizzato, valorizzando nel contempo i locali in questione.

Considerato che detti locali attualmente versano in uno stato di degrado non compatibile con alcun altro uso.

Atteso che:

- è interesse dell'Amministrazione Comunale riqualificare la porzione dell'immobile in questione, attraverso la concessione all'Ordine degli Avvocati di Venezia della porzione del Complesso Immobiliare denominato "ex Manifattura Tabacchi - Cittadella della Giustizia, costituita dai locali meglio rappresentati nella sopra citata planimetria qui allegata, e contraddistinta come "Tavola 1", con accesso dalla Fondamenta delle Burchielle al civico n. 423, per una superficie lorda di pavimento complessiva di 320 mq;
- i beni oggetto della concessione, evidenziati in colore rosso nell'elaborato grafico sopra citato (Tavola 1), che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, verranno concessi in uso alle condizioni e modalità da definire nella concessione che verrà predisposta dal Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali, sulla scorta degli indirizzi contenuti nel presente provvedimento;
- la concessione avrà una durata di anni 6 (sei), a decorrere dalla sottoscrizione della stessa.

Atteso inoltre che:

- il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, al fine di poter utilizzare la porzione dell'immobile in questione, si impegna a realizzazione i lavori di adeguamento dei locali secondo le previsioni progettuali contenute nella Tavola 1, per un importo totale stimato di € 192.532,00 più iva, per un totale complessivo pari quindi ad € 211.785,20;
- con nota prot. Gen. n. 2018/231504 del 11.05.2018, il Servizio Stime del Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali ha ritenuto congruo l'importo dei lavori sopra richiamato, in riferimento al canone concessorio dovuto per l'utilizzo dell'immobile per la durata complessiva di anni sei, considerato il vincolo di destinazione d'uso dell'intero compendio immobiliare denominato "Cittadella della Giustizia", nonché lo stato di degrado in cui versa l'ambito oggetto del presente provvedimento;
- qualora il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati dovesse realizzare interventi per un valore superiore a quanto sopra richiamato, gli stessi saranno acquisiti dal Comune senza obbligo di corrispettivo alcuno;
- il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati si impegna a redigere il progetto dell'intervento e a richiedere il titolo edilizio per realizzare i lavori in conformità a quanto previsto dal DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Ritenuto che:

- sono a carico del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati gli oneri e le spese di qualsiasi natura, ancorché ad oggi non quantificabili, relative all'uso, gestione e manutenzione di parti comuni e di impianti centralizzati, riferibili all'uso degli immobili oggetto del presente atto;

- l'uso degli immobili da concedere sulla scorta degli indirizzi contenuti nel presente atto, anticipa la collocazione degli spazi previsti per l'Ordine degli Avvocati nel terzo stralcio dell'intervento Ex Manifattura Tabacchi - Cittadella della Giustizia, per il quale ad oggi non vi è la copertura economica per gli interventi di restauro;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

Visti gli artt. 8 e 9 del Regolamento per la Gestione dei Beni Immobili del Comune di Venezia;

Visti il parere di regolarità tecnico amministrativa espresso dal Dirigente del Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali, e di regolarità contabile espresso dal Direttore della Direzione Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs n. 267/2000;

DELIBERA

1. approvare, per le motivazioni espresse in premessa, gli indirizzi per il rilascio della concessione di anni sei, a favore del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, della porzione dell'immobile dell'Ex Manifattura Tabacchi avente una superficie lorda di pavimento di 320 mq e con accesso dalla Fondamenta delle Burchielle al civico n. 423, meglio individuata nella planimetria denominata "Tavola 1", a fronte della realizzazione dei lavori di adeguamento dei locali a carico dello stesso Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, in luogo del pagamento del canone concessorio dovuto;
2. stabilire che eventuali spese di qualsiasi natura, ancorché ad oggi non quantificabili, relative all'uso, gestione e manutenzione di parti comuni e di impianti centralizzati, riferibili all'uso degli immobili oggetto del presente atto, saranno a carico del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati;
3. ad ultimazione dei lavori, si procederà con determinazione dirigenziale a cura della Direzione competente a certificare l'ammontare complessivo degli stessi sulla base del collaudo o CRE presentato dall'Ordine degli Avvocati, al fine di incrementare in misura corrispondente il valore del patrimonio con apposita variazione di bilancio;
4. autorizzare fin d'ora il Dirigente del Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime, alla redazione e sottoscrizione della concessione sulla scorta degli indirizzi contenuti nel presente provvedimento;
5. dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

DG 152/2018

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Segretario Generale
SILVIA TERESA ASTERIA

Il Sindaco
LUIGI BRUGNARO