



COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n.**261** del **8 novembre 2017** della **GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni nella L. n. 133/2008 – revisione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni da allegarsi al Bilancio di previsione 2017 – 2019.

L'anno 2017 il giorno 08 del mese di novembre 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 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 pervenuta direttamente in Giunta.

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. 261 - Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni nella L. n. 133/2008 - revisione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni da allegarsi al Bilancio di previsione 2017 - 2019.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Vicesindaco di concerto con l'Assessore alla Gestione del Patrimonio.

Richiamato l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 06.08.2008, n. 133, che al primo comma prevede *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione [...]"*.

Atteso che:

- gli Uffici del Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali, al fine di attivare un'operazione di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare per la razionalizzazione economica nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà comunale, hanno effettuato una ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Venezia, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- detta ricognizione ha portato alla redazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per le annualità 2017 - 2019, individuato dalla Giunta Comunale con la deliberazione n. 339 del 25/11/2016 e approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 73 del 21/12/2016, quale allegato al Bilancio di previsione per il medesimo triennio;
- il suddetto Piano è stato sviluppato su un orizzonte temporale triennale, in conformità ai principi contabili vigenti.

Rilevato che:

- a seguito dell'avvio dei procedimenti di alienazione degli immobili inseriti nell'annualità in corso, è sorta la necessità di rivedere, in parte, il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni approvato, in ragione dell'interesse manifestato dal mercato immobiliare per alcuni beni e delle diverse prospettive di vendita nel frattempo rilevate;
- è stato, pertanto, revisionato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2017 - 2019 secondo lo schema allegato alla presente deliberazione alla lettera "A".

Ritenuto, pertanto, di individuare i beni immobili di proprietà del Comune di Venezia, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione e valorizzazione, che costituiscono il Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2017-2019 di cui all'allegato "A" alla presente deliberazione, da allegarsi al Bilancio di previsione per il medesimo triennio, in sede di approvazione con apposita deliberazione consiliare della prossima variazione al Bilancio, ai sensi dell'art. 175 D.Lgs. 267/2000, in revisione a quanto già individuato dalla Giunta Comunale con la deliberazione n. 339 del 25/11/2016.

Considerato che nell'allegato "A" alla presente deliberazione sono stati inseriti:

- immobili in pessimo stato manutentivo e di conservazione per i quali si dovrebbero attivare importanti investimenti per il loro recupero;

- aree che attraverso la loro alienazione permetteranno di finanziare gli interventi a completamento degli ambiti urbanistici e dei piani attuativi nelle quali sono ricomprese;
- immobili i cui costi gestionali non sono compatibili con l'uso in atto o che comunque la loro gestione esula dai fini istituzionali dell'Ente;
- edifici ospitanti sedi di uffici comunali per i quali è in progetto una diversa dislocazione, maggiormente funzionale.

Atteso che i singoli valori indicati per ciascun immobile presente nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni allegato, sono stati determinati con perizie di stima, redatte dagli Uffici comunali competenti.

Verificato che i beni immobili presenti nello schema allegato sotto la lettera "A" alla presente deliberazione, che si intendono valorizzare o dismettere, non rientrano tra quelli strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di questa Amministrazione, così come previsto dall'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 06.08.2008, n. 133.

Rilevato che l'approvazione e la pubblicazione degli elenchi degli immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni determina:

- effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti dell'art. 2644 del codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- la conseguente classificazione come patrimonio disponibile anche ai fini del Conto del Patrimonio che dovrà adeguarsi, ove necessario, in conseguenza del presente atto deliberativo;
- l'espressa destinazione urbanistica; la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce, qualora necessario, adozione di variante allo strumento urbanistico generale. Il procedimento per l'approvazione di tale variante è stato definito con la L.R. del 16.02.2010, n. 11, art. 35;
- il possibile esperimento di ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

Considerato che il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni per i beni di proprietà del Comune di Venezia dovrà essere oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale, quale allegato al Bilancio di previsione 2017 - 2019, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 06.08.2008, n. 133.

Visto il parere di regolarità tecnico-amministrativa attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa espresso, per quanto di competenza, espressi dal Dirigente della Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali della Direzione Finanziaria ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria della Direzione Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

D E L I B E R A

- 1) di individuare, per le motivazioni indicate in premessa, i beni immobili di proprietà del Comune di Venezia, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione e valorizzazione, che costituiscono il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2017 - 2019, di cui agli elaborati allegati al presente atto

deliberativo sotto la lettera "A", del quale costituiscono parte integrante e sostanziale, a revisione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni in precedenza individuato con deliberazione di Giunta Comunale con la deliberazione n. 339 del 25/11/2016;

- 2) di dare atto che la presente deliberazione, per quanto allegato sotto la lettera "A", dovrà essere allegata al Bilancio di Previsione per le annualità 2017 - 2019, in sede di approvazione della prossima deliberazione consiliare di variazione al medesimo Bilancio, ai sensi dell'art. 175 D.Lgs. 267/2000;
- 3) di dare atto che l'approvazione e la pubblicazione degli elenchi degli immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni determina:
 - l'effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti dell'art. 2644 del codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
 - la conseguente classificazione come patrimonio disponibile anche ai fini del Conto del Patrimonio che dovrà adeguarsi, ove necessario, in conseguenza del presente atto deliberativo;
 - l'espressa destinazione urbanistica; la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni costituisce, qualora necessario, adozione di variante allo strumento urbanistico generale. Il procedimento per l'approvazione di tali varianti è stato definito con la L.R. del 16.02.2010, n. 11, art. 35;
 - il possibile esperimento di ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.
- 4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000

DG 261/2017

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Pregiunta

SILVIA TERESA ASTERIA

Il Assessore

LUIGI BRUGNARO



Allegato "A" - Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2017 - 2019

Documentazione inclusa nell'allegato:

A1) Elenco dei beni immobili di proprietà del Comune di Venezia non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione e valorizzazione che costituiscono il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2017

A2) Elenco dei beni immobili di proprietà del Comune di Venezia non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione e valorizzazione che costituiscono il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2018

A3) Elenco dei beni immobili di proprietà del Comune di Venezia non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione e valorizzazione che costituiscono il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2019

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI
EX ART. 58 D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 6 AGOSTO 2008, N. 133**

-
Anno 2017

<i>Elenco dei beni immobili non strumentali suscettibili di dismissione</i>								
N. D'ORDINE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	NOTE	VALORI
			Sezione: Venezia					
			C.T./C.F.	Foglio	Mappali			
1	Palazzo Foresti Papadopoli o Poerio	Venezia	C.F.	11	2150	C - Preottocentesche originarie a fronte tricellulare b2 - Attrezzature collettive di interesse comune Spazi non caratterizzati pertinenti ad unità edilizie	Variante urbanistica - in fase di approvazione adottata con deliberazione di C.C. n. 84 del 18/03/2010	€ 10.729.606,42
2	Villa Herion	Venezia - Giudecca 605	C.F.	18	50+51	Nr - Novecentesche integrate nel contesto N - Novecentesche originarie di complessivo pregio architettonico Ka - Preottocentesche a capannone a fronte acqueo Giardino di impianto novecentesco non disegnato risultante da fusioni o frazionamenti		€ 3.043.000,00
			C.T.	18	50, 51 e 52	Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco non disegnato risultante da fusioni o frazionamenti Orto di impianto preottocentesco od ottocentesco risultante da fusioni o frazionamenti		
3	Immobile in Fondamenta S. Giacomo alla Giudecca	Venezia	C.F.	18	716	Unità edilizia di base non residenziale novecentesca a capannone senza fronte acqueo (tipo Knt)		€ 1.925.000,00
			C.T.	18	863, 870	Novecentesche a capannone a fronte acqueo (tipo Kna) Spazi non caratterizzati pertinenti alle unità edilizie		
4	Edificio G nelle ex Conterie di Murano	Murano	C.F.	52	53	residenza, commercio, uffici e impianto tecnologico di zona		€ 900.000,00
5	ex palazzina Telecom	Venezia - Lido di Venezia	C.F.	25	227	Aree per attrezzature di interesse comune	Servizi alle persone (D)	€ 310.000,00
6	Magazzino alle Penitenti	Venezia	C.F.	12	1407+1429	Unità edilizia di base non residenziale preottocentesca a capannone a fronte acqueo (tipo Ka)	valore riferito al vendita della metà del diritto di proprietà indiviso all'Ente "Istituzioni di ricovero e di educazione - I.R.E." affinché sia ricompreso nella gestione del limitrofo compendio Opera Pia delle Penitenti	€ 132.000,00
7	ex scuola elementare di Tessera	Tessera	C.F.	168	5 sub 1 e 2	B3 - Zona residenziale di completamento		€ 125.250,00
8	Fabbricato di pertinenza di Villa Elena	Zelarino	C.F.	129	326	attrezzatura di interesse comune	Immobile da cedere alla Fondazione di Religione Opera Santa Maria della Carità affinché possa essere destinato ad ospitare i servizi già insediati in Villa Elena	€ 115.747,00
9	Ex campo di aviazione	Campalto	C.T.	172	336 (porz.), 343 (porz.)	unità di paesaggio in zona agricola estensiva	Sarà mantenuta in proprietà del Comune di Venezia una fascia di terreno della sezione utile m 6,75 lungo i confini nord ed est, necessaria alla continuità della pista ciclabile	€ 101.853,70
10	Fabbricato ad uso residenziale vicino al casotto telemetrico Bragadin	S. Erasmo	C.F.	59	1213	Edificio di recente costruzione		€ 69.000,00
11	Area scoperta in via Lavaredo	Mestre	C.T.	130	109 (porz.)	strada locale secondaria	Oggetto di cessione una porzione di mq 190 ca.	€ 27.550,00
12	Isola Nuova del Tronchetto - Porzione "Area verde 2" per realizzazione Cabina Enel	Venezia	C.T.	8	329, 331	All'interno del P.P. dell'Isola del Tronchetto l'area è classificata quale "Area Verde 2"	Area da cedere alla soc. VTRE s.r.l. ai fini dell'attuazione della Convenzione rep. 40613 del 20/04/2016, notaio P. Chiaruttini di Venezia, in esecuzione della deliberazione C.C. n. 93 del 27/11/2012	€ 21.000,00
13	Isola Nuova del Tronchetto - Lotti CC e E2	Venezia	C.T.	8	115, 118, 314, 316, 317, 318, 319	attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio dei flussi turistici ed alla viabilità, verde pubblico - attrezzature collettive integrate e servizi pubblici: verde pubblico attrezzato a parco, (con l'esclusione delle destinazioni inerenti alle attività terziarie), attrezzature sportive, tecnologiche, di parcheggio e relativi spazi di verde - abitazioni, abitazioni collettive, insediamenti per il commercio al minuto, attrezzature ricettive, uffici direzionali, uffici per l'erogazione diretta di servizi, attrezzature culturali, attrezzature ricreative e strutture a servizio della nautica da diporto. Nello spazio acqueo di fronte al lotto sarà possibile realizzare strutture di ormeggio per il diporto nautico.	Beni immobili oggetto delle operazioni di riassetto urbanistico patrimoniale dell'Isola Nuova del Tronchetto in esecuzione alla deliberazione C.C. n. 93 del 27/11/2012	€ 16.504.800,00
14	Isola Nuova del Tronchetto - Lotto EF1	Venezia	C.T.	8	117, 300 e 303	attrezzature e servizi di uso pubblico per l'Azienda dei Trasporti acquei e di terra, abitazioni, abitazioni collettive, insediamenti per il commercio al minuto, attrezzature ricettive, uffici direzionali, uffici per l'erogazione diretta di servizi, attrezzature culturali, attrezzature ricreative e strutture a servizio della nautica da diporto, attrezzature tecnologiche. Nello spazio acqueo di fronte al lotto sarà possibile realizzare strutture di ormeggio per il diporto nautico.		
15	Vendita alloggi ERP	Varie					Secondo le modalità definite dall'art. 65 della L.R. del 13.04.2001, n. 11	€ 1.500.000,00
16	Alienazioni di immobili di modico valore							€ 300.000,00
Valore orientativo aggregato dei proventi da alienazione			€			35.804.807,12		

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI
EX ART. 58 D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 6 AGOSTO 2008, N. 133**

-
Anno 2018

<i>Elenco dei beni immobili non strumentali suscettibili di dismissione</i>								
N. D'ORDINE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	NOTE	VALORI
			Sezione: Venezia					
			C.T./C.F.	Foglio	Mappali			
1	ex scuola primaria "Ugo Foscolo"	Murano	C.F.	54	397	Unità edilizia di base residenziale trimodulare (C) e (CPC) - Scheda 3 Standard: Aree per l'istruzione		€ 3.249.601,00
2	Aree di via Pertini	Mestre	C.T.	141	101, 43 (porz.), 318 (porz.), 345	D RU-5 PdR via Pertini nord		€ 2.991.000,00
3	Immobili nelle ex Conterie di Murano ad uso artigianale-produttivo	Murano	C.F.	52	49 sub 13, 14, 26, 27, 28	VPRG ex Conterie - Artigianato, commercio, uffici		€ 2.910.450,00
4	Immobile nelle ex Conterie di Murano - blocco B1	Murano	C.F.	52	49 sub 29 (porz.)	residenza speciale, residenza, attività direzionali, servizi alle persone, attrezzature collettive		€ 1.170.000,00
5	Fabbricato in Sestiere Santa Croce n. 2017	Venezia	C.F.	11	1145 sub 1, 2 e 3	B1 - Preottocentesche originarie a fronte bi cellulare con elemento distributivo interposto	Immobile in acquisizione nell'ambito del Federalismo Demaniale, per la valorizzazione e l'immissione nel mercato	€ 1.397.500,00
6	ex terminal Fusina	Malcontenta	C.F.	194	68 sub 1, 3, 4 e 5	P.P. Terminal Fusina		€ 862.640,00
7	Immobile "M" nelle ex Conterie di Murano	Murano	C.F.	52	49 sub 23	sala ad uso pubblico, residenza, attività direzionali, servizi alle persone, strutture ricettive, attrezzature collettive		€ 660.600,00
8	Sedime della viabilità denominata Sottoportego Leon Bianco (da Mosto, già del Traghetto) a Cannaregio	Venezia	C.T.	12	Strade (da frazionare)	C - Preottocentesche originarie a fronte tricellulare	Da cedere al soggetto proprietario dell'immobile Ca Da Mosto, all'interno del quale il sedime viario penetra	€ 281.256,00
9	Vendita alloggi ERP	Varie					Secondo le modalità definite dall'art. 65 della L.R. del 13.04.2001, n. 11	€ 1.600.000,00
10	Alienazioni di immobili di modico valore							€ 300.000,00
Valore orientativo aggregato dei proventi da alienazione								€ 15.423.047,00

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI
EX ART. 58 D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 6 AGOSTO 2008, N. 133**

-
Anno 2019

<i>Elenco dei beni immobili non strumentali suscettibili di dismissione</i>							
N. D'ORDINE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	VALORI
			Sezione: Venezia				
			C.T./C.F.	Foglio	Mappali		
1	Palazzo Corner Contarini	Venezia	C.F.	15	227 sub da 1 a 6	C - Preottocentesche originarie a fronte tricellulare	€ 13.760.000,00
2	Incubatore di imprese "Ca' Emiliani"	Marghera	C.T.	186	1673 (porz.), 1629, 1641	PIP Ca' Emiliani	€ 2.000.000,00
			C.F.	186	87 sub 1, 1643		
3	Posti auto via Manin	Mestre	C.F.	134	2132 sub dal 55 al 69	P.U. via Manin	€ 469.875,00
4	Area in via Pasqualigo	Mestre	C.T.	128	1574, 117	S - Impianti sportivi	€ 383.268,00
Valore orientativo aggregato dei proventi da alienazione							€ 16.613.143,00

Venezia, 16 Novembre 2017

Oggetto: Nota sulle firme della Delibera di Giunta DG 261-2017.

La Delibera in oggetto era stata firmata digitalmente dal Segretario Generale in data 10/11/2017 alle ore 09:54 e dal Sindaco il 13/11/2017 alle ore 08:59.

A causa di un problema tecnico informatico introdotto dalla Scrivente in occasione dell'aggiornamento della struttura organizzativa, l'Atto firmato riportava qualifiche errate sia del Segretario Generale che del Sindaco.

Si è, quindi, reso necessario correggere l'errore informatico e sottoporre nuovamente l'Atto alla firma del Segretario Generale e del Sindaco.

Venis S.p.A.
Dott. Marco Bettini
Condirettore Generale
FIRMATO DIGITALMENTE



CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Finanziaria

Venezia, 8 novembre 2017

PD 2017/418 del 7 novembre 2017

Oggetto: Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni nella L. n. 133/2008 - revisione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni da allegarsi al Bilancio di previsione 2017 - 2019.

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

IL DIRIGENTE
LUCA BARISON

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Finanziaria

Venezia, 8 novembre 2017

PD 2017/418 del 7 novembre 2017

Oggetto: Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni nella L. n. 133/2008 - revisione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni da allegarsi al Bilancio di previsione 2017 - 2019.

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica-amministrativa espresso dal Dirigente competente;

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere favorevole di regolarità contabile

IL DIRIGENTE
NICOLA NARDIN