



COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: DIREZIONE PATRIMONIO E CASA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

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

OGGETTO: Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni per l'anno 2016 – Avviso pubblico per la vendita dell'immobile denominato "ex Scuola Manuzio" – approvazione del verbale della seduta pubblica della Commissione di gara del 23/08/2016 e aggiudicazione definitiva.

Proposta di determinazione (PDD) n. 1567 del 14/09/2016

Determinazione (DD) n. 1415 del 20/09/2016

Fascicolo 2015.III/2/1.45 "Vendite immobiliari"

Sottofascicolo 9 "Mestre - Ex scuola Manuzio"

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 15/09/2016.

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 19/09/2016.



COMUNE DI VENEZIA

Direzione Finanziaria

Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali
Servizio Programmazione, Acquisti,
Vendite e Progetti Speciali

P.D.D. 2016/1567 del 14/09/2016

Determinazione Dirigenziale n. 2016/

OGGETTO: Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni per l'anno 2016 – Avviso pubblico per la vendita dell'immobile denominato “ex Scuola Manuzio” – approvazione del verbale della seduta pubblica della Commissione di gara del 23/08/2016 e aggiudicazione definitiva.

IL DIRIGENTE

Premesso che con deliberazione della Giunta Comunale n. 198 del 22/07/2016 è stato individuato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni, ex art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. 133/2008, quale allegato del Bilancio di Previsione per il triennio 2016 - 2018, approvato da ultimo in sede di verifica degli equilibri generali, assestamento generale e stato di attuazione dei programmi, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 29/07/2016, dichiarata immediatamente eseguibile.

Considerato che in detto Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni è presente per l'annualità 2016 l'immobile denominato “ex Scuola Manuzio” – ubicato in Mestre in viale San Marco n. 34 – identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 135, mappale 2230, sub 1 e 2.

Atteso che la soc. Casa In s.r.l. – con sede legale a Scorzè (VE) via Raffaello Sanzio civ. 1, P.IVA 04267100271 – con nota P.G. n. 2016/196295 del 22/04/2016 e nota P.G. n. 2016/311659 del 30/06/2016, ha presentato una proposta irrevocabile di acquisto dell'ex Scuola Manuzio con la quale detta società ha offerto un prezzo pari ad Euro 1.900.000,00, proponendo inoltre per detto lotto:

- realizzazione di una superficie lorda di pavimento massima pari a 5.000 mq a destinazione residenziale e con l'altezza massima di 19,50 ml
- l'impegno a realizzare, a totali proprie cure e spese (ivi comprese quelle di progettazione, di direzione dei lavori, di redazione dei piani di sicurezza e coordinamento in fase di esecuzione, di qualsiasi prestazione tecnica accessoria connessa all'intervento), e a perfetta regola d'arte, i seguenti interventi, la cui realizzazione, unitamente agli immobili privati, sarà disciplinata da permesso di costruire a mezzo convenzione:
 - o n. 18 posti auto comprensivi di marciapiede (di larghezza pari ad almeno 1,5 ml), che verranno realizzati lungo via Aldo Manuzio e ceduti in proprietà al Comune di Venezia;

- o accesso al lotto che verrà asservito all'uso pubblico con manutenzione a carico della Parte Attuatrice/Condominio;
- o cessione in proprietà al Comune di Venezia della porzione dei 400 mq lungo Viale San Marco, destinati all'allargamento del marciapiede esistente retrostante alla fermata del TRAM e asservimento all'uso pubblico con manutenzione ordinaria a carico della Parte Attuatrice/Condominio della rimanente parte attrezzata a verde;
- che detti interventi non siano scomputabili dal contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la rinuncia espressa ad avvalersi di quanto previsto dalla normativa regionale nota come “Piano Casa” (L.R. 14/2009 e s.m.i.);
- il pagamento al rogito con disponibilità della somma per il Comune di Venezia a seguito dell'approvazione definitiva della Variante Urbanistica

Considerato che la deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29/07/2016 ha inoltre:

- confermato l'interesse del Comune di Venezia ad alienare l'ex Scuola Manuzio in quanto ritenuta non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali e al raggiungimento degli obiettivi dell'Ente, accogliendo la proposta economica, urbanistico-edilizia e patrimoniale, presentata dalla soc. Casa In s.r.l. nell'offerta irrevocabile;
- stabilito che l'individuazione dell'acquirente dell'ex Scuola Manuzio avvenga attraverso un procedimento ad evidenza pubblica che, nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità e trasparenza, metta in competizione la soc. Casa In s.r.l. con gli eventuali soggetti concorrenti interessati all'acquisto del bene rispetto al prezzo offerto, a parità delle rimanenti condizioni sopraindicate.

Tenuto conto che:

- con determinazione dirigenziale PDD/2016/1346 del 29/07/2016, DD/2016/1224 del 01/08/2016, è stato approvato lo schema di Avviso pubblico per la vendita del bene immobile denominato “ex Scuola Manuzio”;
- il suddetto Avviso pubblico è stato pubblicato all'Albo Pretorio e in apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Venezia dal giorno 01/08/2016 al giorno 23/08/2016 e, per estratto, nei quotidiani “Il Gazzettino”, “La Repubblica” e “La Nuova Venezia”.

Tenuto conto, inoltre, che il suddetto Avviso prevedeva che la Commissione all'uopo nominata si riunisse in seduta pubblica il giorno 23/08/2016 alle ore 15.00 presso una delle sale di Ca' Farsetti – Ca' Loredan per la verifica delle domande di partecipazione alla fase competitiva pervenute entro le ore 13.00 del medesimo giorno.

Vista la Disposizione del Segretario Generale del 22/08/2016, P.G. n. 2016/392840, di nomina del Presidente della Commissione di Gara.

Vista la Disposizione del Presidente della Commissione di gara del 22/08/2016, P.G. n. 2016/392858 di nomina dei componenti della Commissione di Gara e del Segretario della Commissione.

Dato atto che:

- la Commissione di Gara si è riunita in seduta pubblica nella c.d. “Sala Giunta Piccola” al piano primo di Ca' Farsetti alle ore 15.00 del giorno 23/08/2016;

- il Presidente della Commissione, dopo aver ricordato gli aspetti principali del bando d'asta pubblica immobiliare in oggetto e le modalità di pubblicità dello stesso, ha reso noto che non sono pervenuti plichi entro il termine perentorio previsto nell'Avviso;
- il Presidente della Commissione, pertanto, sulla base di quanto disposto dal Consiglio Comunale nella deliberazione n. 38 del 29/07/2016 e di quanto previsto dall'Avviso pubblico in argomento, ha aggiudicato provvisoriamente, in attesa della verifica delle dichiarazioni effettuate e dell'aggiudicazione definitiva con successivo provvedimento, l'immobile denominato "ex Scuola Manuzio" alla soc. Casa In s.r.l. al prezzo di Euro 1.900.000,00, offerto nella proposta irrevocabile di acquisto.

Considerato che della seduta della Commissione di Gara è stato redatto apposito verbale, allegato alla presente determinazione.

Ritenuto, pertanto, di approvare il suddetto verbale della seduta della Commissione della procedura in oggetto, non ravvisando elementi ostativi.

Atteso che gli Uffici hanno verificato le dichiarazioni effettuate dall'aggiudicatario provvisorio per la partecipazione al procedimento di vendita sopradescritto.

Ritenuto, pertanto, di aggiudicare definitivamente, in esecuzione a quanto disposto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29/07/2016 e in conformità all'Avviso pubblico per la vendita di detto bene, alla soc. Casa In s.r.l. – con sede legale a Scorzè (VE) via Raffaello Sanzio civ. 1, P.IVA 04267100271 – l'immobile denominato "ex Scuola Manuzio" – ubicato in Mestre in viale San Marco n. 34 – identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 135, mappale 2230, sub 1 e 2 al prezzo di Euro 1.900.000,00 oltre alle rimanenti condizioni contrattuali proposte e meglio descritte in precedenza.

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000.

Visto il R.D. 827/1924.

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.

Viste la deliberazione del Consiglio Comunale n. 147 del 23/12/2015 di approvazione del Bilancio di previsione 2016 – 2018 e la deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29/07/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, di verifica degli equilibri generali, assestamento generale e stato di attuazione dei programmi.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 15/02/2016 che istituisce il PEG 2016-2018.

Preso atto che la presente determinazione dirigenziale non prevede impegno di spesa.

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

DETERMINA

1. di approvare il verbale della seduta pubblica della Commissione di gara per la vendita dell'immobile "ex Scuola Manuzio" del 23 agosto 2016, allegato alla presente determinazione;
2. di aggiudicare definitivamente alla soc. Casa In s.r.l. – con sede legale a Scorzè (VE) via Raffaello Sanzio civ. 1, P.IVA 04267100271 – l'immobile denominato "ex Scuola Manuzio" – ubicato in Mestre in viale San Marco n. 34 – identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 135, mappale 2230, sub 1 e 2 al prezzo di Euro 1.900.000,00 in esecuzione a quanto disposto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29/07/2016 e in conformità all'Avviso pubblico per la vendita di detto bene, oltre alle rimanenti condizioni contrattuali proposte e meglio descritte nelle premesse.

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:

- *verbale della seduta pubblica della Commissione di gara per la vendita dell'immobile "ex Scuola Manuzio" del 23 agosto 2016*



Direzione Finanza Bilancio e Tributi

PDD/ 2016 / 1567

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

Si prende atto che il provvedimento non ha contenuti di natura contabile.

Il Dirigente Responsabile



P.G. n. 2016/395082
Venezia, 23/08/2016

OGGETTO: Avviso pubblico per la vendita del bene immobile denominato "ex Scuola Manuzio" – Verbale della seduta pubblica della Commissione di gara del 23/08/2016.

Il giorno 23 agosto 2016 alle ore 15.00, nel c.d. "Sala Giunta Piccola" al piano primo di Ca' Farsetti a Venezia – S. Marco 4136 si è riunita in seduta pubblica la Commissione costituita con:

- Disposizione del Segretario Generale P.G. n. 2016/392840 del 22/08/2016
- Disposizione del Presidente della Commissione P.G. n. 2016/392858 del 22/08/2016

allo scopo di procedere alla verifica dei plichi pervenuti e allo svolgimento delle successive attività della fase competitiva per la vendita dell'immobile denominato "ex Scuola Manuzio" sito in viale San Marco civ. 34, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29/07/2016, della determinazione dirigenziale PDD/2016/1346 del 29/07/2016 e secondo la procedura indicata nell'Avviso pubblico per la vendita del bene immobile denominato "ex Scuola Manuzio", P.G. n. 2016/364588 del 01/08/2016.

La Commissione è composta da:

- *avv. Maurizio Ballarin*, Dirigente della Direzione Avvocatura Civica del Comune di Venezia, in qualità di Presidente,
- *dott.ssa Maria Borin*, Dirigente della Direzione Patrimonio e Casa del Comune di Venezia, in qualità di Componente;
- *arch. Luca Barison*, Dirigente della Direzione Sviluppo del Territorio del Comune di Venezia, in qualità di Componente;
- *dott. Mario Carulli*, Responsabile del Servizio Programmazione, Acquisti, Vendite e Progetti Speciali della Direzione Patrimonio e Casa del Comune di Venezia, in qualità di Segretario.

I presenti alla seduta, su invito del Segretario, hanno indicato i propri nominativi nel foglio delle presenze allegato al presente verbale.

Dopo aver ricordato gli aspetti principali dell'Avviso pubblico per la vendita del bene immobile denominato "ex Scuola Manuzio" e le modalità di pubblicità dello stesso, il Presidente informa che non sono pervenuti plichi entro il termine perentorio previsto nell'Avviso, ossia entro le ore 13.00 del 23/08/2016.

[Handwritten signatures]

Il Presidente, consultati gli altri componenti della Commissione, sulla base di quanto disposto dal Consiglio Comunale nella deliberazione n. 38 del 29/07/2016 e di quanto previsto dall'Avviso pubblico in argomento, aggiudica provvisoriamente, in attesa della verifica delle dichiarazioni effettuate e dell'aggiudicazione definitiva con successivo provvedimento, l'immobile denominato "ex Scuola Manuzio" alla soc. Casa In s.r.l. - con sede legale a Scorzè (VE) via Raffaello Sanzio 1 P.IVA 04267100271 - al prezzo di Euro 1.900.000,00 offerto nella proposta irrevocabile di acquisto del 22/04/2016, P.G. n. 2016/196295.

Alle ore 15.20 circa, consultati gli altri Componenti della Commissione, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

avv. Maurizio Ballarin, *Presidente*



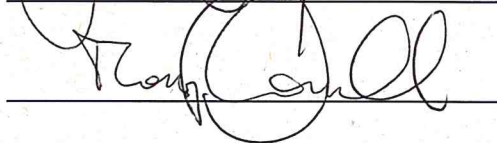
dott.ssa Maria Borin, *Componente*

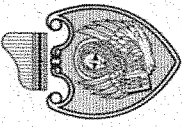


arch. Luca Barison, *Componente*



dott. Mario Carulli, *Segretario*





AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA DEL BENE IMMOBILE
DENOMINATO "EX SCUOLA MANUZIO"
Venezia, 23 agosto 2016

Cognome e nome	Per conto di	Qualifica	Firma
BASSETTO GIORGIO	SOCIETA' CASA IN SRL	AMMINISTRATORE	
BASSETTO BRUNO	SOCIETA' CASA IN SRL	AMMINISTRATORE	Basetto Bruno
PESCE FABIO	SOCIETA' CASA IN SRL	AMMINISTRATORE	F. P.
ZANETTI GIOVANNI	Soc. CASA IN SRL	ARCHITETTO	

