CITTA' DI VENEZIA

Sezione Operativa (SEO)
2024/2026
Parte seconda

Piano delle Alienazioni ed elenco immobili di proprietà

Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni dei Beni Patrimoniali

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

Anno 2024

N. D'ORDINE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI Sezione: Venezia			DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	NOTE	VALORI
			C.T./C.F.	*Foglio*	*Mappali*			
1	Aree di via Torino, retrostanti le Università per la realizzazione di uno Studentato	Mestre	C.T.	140	982 (porz.), 1009 (porz.), 1010, 1011, 1012, 1015 (porz.), 1016, 1076, 1078, 1079 (porz.), 1099	Destinazione urbanistica F/PU n. 3 Residenza studentesca	L'individuazione catastale del compendio immobiliare è stata parzialmente aggiornata a seguito di alcuni frazionamenti conseguenti ad opere pubbliche	€ 3.300.000,00
			C.F.	140	1010 e 1012			
2	Immobile comunale presente nel compendio VEGA, presso il Parco Scientifico Tecnologico Edificio Pegaso 2	Porto Marghera	C.F.	2	402 sub. 3 e 7 (porz.) 395 - 396	Piano di Recupero del Parco Scientifico e Tecnologico a Porto Marghera		€ 1.700.000,00
3	Fabbricato in Sestiere Santa Croce n. 2017	Venezia	C.F.	11	1145 subb. 1, 2 e 3	B1 - Preottocentesche originarie a fronte bi cellulare con elemento distributivo interposto	Immobile ad uso residenziale	€ 786.000,00
4	Immobili nelle ex Conterie di Murano Edificio C	Murano	C.F.	52	49 sub. 26, 27, 28	VPRG ex Conterie - artigianale, commerciale, galleria d'esposizione, uffici (connesse all'artigianato)		€ 1.528.000,00
5	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		€ 576.000,00
6	Immobile nelle ex Conterie di Murano Edificio M	Murano	C.F.	52	49 sub. 23	sala ad uso pubblico, residenza, attività direzionali, servizi alle persone, strutture ricettive, attrezzature collettive		€ 546.000,00

N. D'ORDINE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI Sezione: Venezia			DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	NOTE	VALORI
			C.T./C.F.	Foglio	Mappali			
7	Ex Caserma Guardia di Finanza con area pertinenziale	Lido di Venezia	C.F. e C.T.	47	21 e 24	Zona Territoriale Omogenea F - attrezzature e impianti di interesse collettivo	L'ambito è compatibile con la destinazione d'uso residenziale, ai sensi dell'art. 8.2 lett. a) dello strumento urbanistico vigente	€ 604.000,00
8	Immobile con scoperto di pertinenza, via Trieste, 31 località Saccon	San Vendemiano (TV)	C.T. e C. F.	12 – Sez A	898 e 213 sub. 1	Zona Territoriale Omogenea B – zone residenziali consolidate di ristrutturazione	Prezzo rideterminato a seguito di relazione estimativa predisposta ad ottobre 2023	€ 98.575,00
9	Magazzino in Sestiere Castello civ. 993, Venezia	Venezia	C.F.	16	porz. 3535 sub. 3; porz. 3657 sub. 2; porz. 4765 sub. 2	Unità edilizie preottocentesche parzialmente trasformate		€ 71.172,00
10	Alloggio in Via Col di Lana civ. 11	Mestre	C.F.	138	351 sub. 3 Categoria A/3	Zona Territoriale Omogenea di Tipo "B" - Sottozona "B1"		€ 88.000,00
11	Ex Terminal Fusina	Malcontenta	C.F.	194	68 subb. 1, 3, 4 e 5	Piano Particolareggiato per il Terminal di Fusina	Prezzo rideterminato a seguito di relazione estimativa predisposta ad ottobre 2023, in recepimento all'esatta identificazione catastale del fabbricato	€ 351.132,00
12	Terreno in Via Albrizzi al Lido di Venezia in località Ca' Bianca	Lido di Venezia	C.T.	38	232	Variante al P.R.G Vigente per l'isola del Lido. Area ricadente all'interno della zona B.1 – novecentesca non di pregio	L'area viene prevista in vendita priva di capacità edificatoria, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati circostanti, alle condizioni che saranno precisate nel bando di vendita	€ 33.250,00
13	Immobile comunale presente nel compendio VEGA presso il Parco Scientifico Tecnologico Edificio Porta dell'Innovazione	Porto Marghera	C.F.	2	402 sub 4, 5, 6 e 7 (porz.) - 469 - 470	Piano di Recupero del Parco Scientifico e Tecnologico a Porto Marghera		€ 2.201.000,00
14	Alienazioni di immobili di modico valore							€ 300.000,00

Valore orientativo aggregato dei proventi da alienazione	**€ 12.183.129,00**

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

Anno 2025

N. D'ORDINE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI Sezione: Venezia			DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	NOTE	VALORI
			C.T./C.F.	Foglio	Mappali			
1	Terreni e fabbricati in area denominata "La Fontaine"	Lido di Venezia	C.T.	28	700 e 704	Aree attrezzate per il gioco e per lo sport	Area da cedersi nell'ambito della convenzione urbanistica relativa al Progetto Unitario "La Fontaine" del 13/04/2023 (Rep. n. 36497 Racc. n. 20760). I mappali sono stati aggiornati a seguito degli intervenuti frazionamenti catastali	€ 664.439,00
2	Posti auto interrati in via Circonvallazione	Mestre	C.F.	134	2234 sub dal 79 al 108	B PU-19 via Circonvallazione		€ 450.000,00
3	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
4	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 per essere destinato ad ospitare i servizi già insediati in Villa Elena	€ 115.747,00
5	Ex Convento Agostiniane in Fondamenta Sebastiano Santi civ. 5-5A	Murano	C.F.	52	728 sub da 1 a 62	Unità edilizia ad uso residenziale		€ 2.144.000,00
6	Garage interrato Piazzale Luigi Candiani	Mestre	C.F.	134	2478 sub 2	P.U. Piazzale Candiani		€ 6.500.000,00
7	Alienazioni di immobili di modico valore							€ 300.000,00

Valore orientativo aggregato dei proventi da alienazione	**€ 13.165.186,00**

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

Anno 2026

N. D'ORDINE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI Sezione: Venezia			DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	NOTE	VALORI
			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	Ex scuola elementare di Tessera	Tessera	C.F.	168	5 sub 1 e 2	B3 - Zona residenziale di completamento		€ 125.250,00
3	Alienazioni di immobili di modico valore							€ 300.000,00

Valore orientativo aggregato dei proventi da alienazione	**€ 14.185.250,00**

Elenco dei singoli immobili di proprietà dell'Ente

TABELLA SINTETICA DELLE CONSISTENZE ECONOMICHE DELL'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE RIFERITO AI BENI IMMOBILI

CODICE PIANO DEI CONTI	DESCRIZIONE CODICE PIANO DEI CONTI PATRIMONIALE	NATURA PATRIMONIALE	CONSISTENZA (AL LORDO DELL'AMM.TO) AL 31.12.2022
1.2.2.01.02.01.001	altri beni immobili demaniali	*demanio specifico*	48.488.580,03
1.2.2.02.10.01.001	fabbricati ad uso abitativo di valore culturale storico artistico	*in regime demaniale*	33.884.010,61
1.2.2.02.10.02.001	fabbricati ad uso commerciale di valore culturale storico artistico	*in regime demaniale*	14.098.802,71
1.2.2.02.10.03.001	fabbricati ad uso scolastico di valore culturale storico artistico	*in regime demaniale*	66.279.328,40
1.2.2.02.10.07.001	impianti sportivi di valore culturale storico artistico	*in regime demaniale*	1.539.634,59
1.2.2.02.10.08.001	musei teatri e biblioteche di valore culturale storico artistico	*in regime demaniale*	194.596.291,69
1.2.2.02.10.09.001	Fabbricati ad uso strumentale di valore culturale, storico ed artistico	*in regime demaniale*	104.864.150,69
1.2.2.02.10.99.999	beni immobili n.a.c. di valore culturale storico artistico	*in regime demaniale*	35.752.176,41
1.2.2.01.03.01.001	terreni demaniali	*demanio specifico*	84.884.608,77
1.2.2.01.01.01.001	infrastrutture demaniali	*demanio strade e ponti*	190.982.354,61
		Totale demanio	**775.369.938,51**
1.2.2.02.09.01.001	fabbricati ad uso abitativo	*patrimonio disponibile*	156.995.241,50
1.2.2.02.09.02.001	fabbricati ad uso commerciale	*patrimonio disponibile*	1.943.619,03
1.2.2.02.09.03.001	fabbricati ad uso scolastico	*patrimonio disponibile*	5.805.006,32
1.2.2.02.09.04.001	fabbricati industriali e costruzioni leggere	*patrimonio disponibile*	4.369.936,33
1.2.2.02.09.07.001	fabbricati ospedalieri e altre strutture sanitarie	*patrimonio disponibile*	250.081,96
1.2.2.02.09.99.999	beni immobili n.a.c.	*patrimonio disponibile*	29.224.297,60
1.2.2.02.13.01.001	terreni agricoli	*patrimonio disponibile*	150.640,00
1.2.2.02.13.02.001	terreni edificabili	*patrimonio disponibile*	11.400.075,00
1.2.2.02.13.99.999	altri terreni n.a.c.	*patrimonio disponibile*	5.438.754,87
		Totale patrimonio disponibile	**215.577.652,61**

CODICE PIANO DEI CONTI	DESCRIZIONE CODICE PIANO DEI CONTI PATRIMONIALE	NATURA PATRIMONIALE	CONSISTENZA (AL LORDO DELL'AMM.TO) AL 31.12.2022
1.2.2.02.09.01.001	fabbricati ad uso abitativo	*patrimonio indisponibile*	5.142.121,67
1.2.2.02.09.19.001	Fabbricati ad uso strumentale	*patrimonio indisponibile*	173.232.471,27
1.2.2.02.09.03.001	fabbricati ad uso scolastico	*patrimonio indisponibile*	107.736.997,52
1.2.2.02.09.04.001	Fabbricati industriali e costruzioni leggere	*patrimonio indisponibile*	20.899.635,15
1.2.2.02.09.05.001	Fabbricati rurali	*patrimonio indisponibile*	688.191,28
1.2.2.02.09.07.001	fabbricati ospedalieri e altre strutture sanitarie	*patrimonio indisponibile*	4.284.065,06
1.2.2.02.09.09.001	Infrastrutture telematiche	*patrimonio indisponibile*	13.120.112,95
1.2.2.02.09.10.001	Infrastrutture idrauliche	*patrimonio indisponibile*	16.519.593,73
1.2.2.02.09.14.001	opere per la sistemazione del suolo	*patrimonio indisponibile*	113.294.514,15
1.2.2.02.09.16.001	impianti sportivi	*patrimonio indisponibile*	63.314.555,33
1.2.2.02.09.17.001	fabbricati destinati ad asili nido	*patrimonio indisponibile*	12.920.145,95
1.2.2.02.09.18.001	musei teatri e biblioteche	*patrimonio indisponibile*	36.186.813,99
1.2.2.02.09.02.001	Fabbricati ad uso commerciale	*patrimonio indisponibile*	27.588.927,72
1.2.2.02.09.99.999	beni immobili n.a.c.	*patrimonio indisponibile*	74.961.949,79
1.2.2.02.13.99.999	altri terreni n.a.c.	*patrimonio indisponibile*	66.748.954,47
1.2.2.02.04.99.001	Impianti	*patrimonio indisponibile*	11.982.699,76
1.2.1.99.01.01.001	altre immobilizzazioni immateriali n.a.c.	*patrimonio indisponibile*	3.121.572,90
		Totale patrimonio indisponibile	**751.743.322,69**
1.2.1.07.01.01.001	Manutenzione straordinaria su beni demaniali di terzi	Beni di Terzi	358.908,11
1.2.1.07.01.01.999	Manutenzione straordinaria su altri beni di terzi	Beni di Terzi	151.875,21
		Totale manutenzioni su beni di terzi	**510.783,32**
		TOTALE COMPLESSIVO	**1.743.201.697,13**

Gli elenchi completi dei beni di proprietà comunale suddivisi tra beni destinati alla residenza pubblica, immobili ad uso abitativo e immobili ad uso diverso dalla residenza sono reperibili all'interno del sito istituzionale dell'Ente - Sezione Amministrazione Trasparente (http://www.comune.venezia.it/it/content/patrimonio-immobiliare).

(Fonte dati: Area Economia e Finanza - Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali – Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili)