



COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n.**90** del **27 aprile 2021** della **GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: Definizione del prezzo di vendita a base d'asta dell'immobile sito a Venezia - Giudecca, 605, denominato "Villa Herion".

L'anno 2021 il giorno 27 aprile, in seguito a convocazione, la Giunta Comunale si è riunita su piattaforma digitale Cisco-Webex, in video conferenza.

Presiede il Sindaco Luigi Brugnaro collegato in videoconferenza dalla sala Smart Control Room-Tronchetto-Venezia

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa Silvia Teresa Asteria collegato in videoconferenza dalla sala Smart Control Room-Tronchetto-Venezia.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti tramite videoconferenza, 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		Andrea	TOMAELLO	Assessore videoconferenza
X		Laura	BESIO	Assessore videoconferenza
X		Renato	BORASO	Assessore videoconferenza
X		Sebastiano	COSTALONGA	Assessore videoconferenza
X		Massimiliano	DE MARTIN	Assessore videoconferenza
X		Paola	MAR	Assessore videoconferenza
X		Silvana	TOSI	Assessore videoconferenza
X		Simone	VENTURINI	Assessore videoconferenza
X		Francesca	ZACCARIOTTO	Assessore videoconferenza
X		Michele	ZUIN	Assessore c/o smart contro Romm

11 0

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. 90 - Definizione del prezzo di vendita a base d'asta dell'immobile sito a Venezia - Giudecca, 605, denominato "Villa Herion".

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore al Patrimonio.

Premesso che:

- il Comune di Venezia, in forza dell'atto di compravendita del notaio Giulio Argenti (Rep. n. 102587 del 14/11/1997), è proprietario del bene immobile denominato "Villa Herion" sito a Venezia - Giudecca, civ. 605, identificato al Catasto Terreni Fg. 18, particelle 50, 51 e 52 porzione e identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Foglio 18, ai mappali 50 + 51;
- detto immobile, ritenuto dall'Amministrazione Comunale non strumentale al raggiungimento dei propri fini istituzionali, è stato inserito, da ultimo, nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2021-2023, per l'annualità 2021, al valore di Euro 3.043.000,00;
- il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2021-2023, è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 96 del 18/12/2020, in sede di approvazione del Bilancio di previsione per il medesimo triennio, del quale costituisce allegato.

Dato atto che il Consiglio Comunale, con la citata deliberazione 96/2020, ha approvato *"la vendita degli immobili individuati nell'allegato Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2021-2023 ai valori ivi indicati, demandando alla Giunta Comunale la possibilità di ridefinire detti valori, con apposito provvedimento, a seguito di nuova perizia di stima redatta dagli Uffici comunali competenti"*.

Atteso che l'immobile in argomento è stato oggetto di due successivi procedimenti di vendita ad evidenza pubblica entrambi andati deserti, e specificatamente:

- Bando d'asta pubblica immobiliare n. 1/2015 (PG/2015/547846) del 30/11/2015, in pubblicazione dal 30/11/2015 al 17/12/2015;
- Bando d'asta pubblica immobiliare n. 1/2016 (PG/2016/503086) del 27/10/2016, in pubblicazione dal 27/10/2016 al 05/12/2016.

Rilevato che al Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali è pervenuta, da parte un privato, un'offerta irrevocabile per l'acquisto del bene immobile in oggetto al prezzo di € 2.800.000,00.

Preso atto che il Servizio Stime ed Attività Tecnica per gli Espropri del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili con nota PG/2021/193385 del

20/04/2021, ha ritenuto congruo il valore offerto dal privato, rispetto a quello precedentemente determinato e considerato nei due Bandi sopra richiamati.

Preso atto, inoltre, che:

- l'art. 6 comma 4 della L. 24 dicembre 1908 n. 783, riconosce all'Amministrazione precedente, nel caso in cui sia riuscito infruttuoso il secondo esperimento, la facoltà di disporre ulteriori esperimenti d'asta con successive riduzioni, ciascuna delle quali non potrà eccedere il decimo del valore di stima;
- l'art. 38 del Regio Decreto 17/06/1909 n. 454, "*Regolamento per l'esecuzione della L. 24 dicembre 1908 n. 783, sulla unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato*", prevede che "*qualora riesca infruttuoso anche il secondo esperimento d'incanto*" e ove si ritenga che la ripetuta diserzione sia causata da un eventuale elevatezza del prezzo, "*si procede ad ulteriori esperimenti d'asta con successive riduzioni, ciascuna delle quali non può eccedere il decimo del valore di stima*";
- la differenza, in termini relativi tra il prezzo posto a base d'asta nei precedenti procedimenti ad evidenza pubblica e il prezzo determinato con il presente provvedimento, risulta inferiore al 10% di quello inizialmente determinato, poiché la riduzione massima porterebbe ad un valore di 2.738.700,00.

Considerato che l'Amministrazione Comunale, inserendo l'immobile in argomento nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni, ha ritenuto il bene non strumentale al raggiungimento dei fini istituzionali.

Considerato inoltre che il Settore competente ha ritenuto congruo il prezzo offerto dal privato.

Ritenuto, pertanto, al fine di dare attuazione a quanto indicato nelle citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 18/12/2020 di prendere atto:

- dell'offerta irrevocabile di acquisto presentata da un privato per l'acquisto del bene immobile in questione al prezzo di Euro 2.800.000,00;
- che tale valore risulta congruo sulla base della sopra richiamata nota del Servizio Stime ed Attività Tecnica per gli Espropri PG/2021/193385 del 20/04/2021.

Ritenuto inoltre necessario al fine di garantire i principi di trasparenza, parità di trattamento e adeguata pubblicità, dare mandato agli uffici del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili:

- di avviare un procedimento ad evidenza pubblica finalizzato a verificare l'esistenza sul mercato di eventuali ulteriori soggetti interessati all'acquisto del bene immobile in argomento;
- di aggiudicare il bene immobile al soggetto che avrà effettuato l'ultimo rialzo sul prezzo, a conclusione della fase competitiva tra gli eventuali interessati all'acquisto;
- qualora dovesse pervenire una sola offerta, il bene immobile sarà aggiudicato all'unico offerente al valore proposto purché non inferiore al prezzo posto a base

d'asta.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnico amministrativa espresso dal Dirigente del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali, dell'Area Economia e Finanza, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Visto il parere favorevole di regolarità contabile reso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Visto il D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

Visto il Regolamento per la gestione dei beni immobili.

Visto il Regolamento di contabilità.

DELIBERA

- 1) prendere atto che il prezzo di vendita a base d'asta del bene immobile denominato "Villa Herion", sito a Venezia-Giudecca civ. 605 viene determinato in € 2.800.000,00, sulla base di quanto indicato dal Servizio Stime ed Attività Tecnica per gli Espropri, con nota PG/2021/193385 del 20/04/2021;
- 2) demandare al Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili:
 - l'avvio di un procedimento ad evidenza pubblica finalizzato a verificare l'esistenza sul mercato di eventuali ulteriori soggetti interessati all'acquisto del bene immobile in argomento;
 - ove detto procedimento avesse esito positivo, di aggiudicare tale bene immobile al soggetto che avrà effettuato l'ultimo rialzo sul prezzo, a conclusione di una fase competitiva tra gli interessati all'acquisto;
 - qualora dovesse pervenire una sola offerta, il bene immobile sarà aggiudicato all'unico offerente al valore proposto purché non inferiore al prezzo posto a base d'asta.
- 3) demandare al medesimo Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili, ogni ulteriore attività per l'esecuzione del presente provvedimento, autorizzando il Dirigente del medesimo Settore alla sottoscrizione degli atti necessari e conseguenti, con facoltà di inserire, nei limiti del presente provvedimento, le clausole che riterrà opportune nell'interesse dell'Amministrazione Comunale;
- 4) dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000.

DG 90/2021

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Segretario Generale
SILVIA TERESA ASTERIA

Il Sindaco
LUIGI BRUGNARO

CITTA' DI
VENEZIA



organizationGroups

Venezia, 26 aprile 2021

PD 2021/114 del 21 aprile 2021

Oggetto: Definizione del prezzo di vendita a base d'asta dell'immobile sito a Venezia - Giudecca, 605, denominato "Villa Herion".

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;
visto il parere di regolarità tecnica favorevole 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

CITTA' DI
VENEZIA



AREA ECONOMIA E FINANZA

Venezia, 23 aprile 2021

PD 2021/114 del 21 aprile 2021

Oggetto: Definizione del prezzo di vendita a base d'asta dell'immobile sito a Venezia - Giudecca, 605, denominato "Villa Herion".

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