



COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: DIREZIONE PATRIMONIO E CASA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

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

OGGETTO: Bando di asta pubblica immobiliare n. 1/2014 pubblicato il 06/10/2014 – approvazione del verbale della seduta pubblica della Commissione di gara del 13/11/2014 – aggiudicazione definitiva Lotto 7 – “ex Biblioteca Civica di Mestre”.

Proposta di determinazione (PDD) n. 2373 del 19/11/2014

Determinazione (DD) n. 2070 del 24/11/2014

Fascicolo 2014.III/2/1.16 "Servizio Programmazione, Acquisti, Vendite e Progetti Speciali"

Il dispositivo atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Vettori Alessandra, in data 20/11/2014.

Il visto di regolarità contabile è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Dei Rossi Piero, in data 24/11/2014.



Comune di Venezia
Direzione Patrimonio e Casa
Settore Sviluppo Patrimonio
Servizio Programmazione, Acquisti,
Vendite e Progetti Speciali

P.D.D. 2014/2373 del 19/11/2014

Determinazione Dirigenziale n. 2014/

OGGETTO: Bando di asta pubblica immobiliare n. 1/2014 pubblicato il 06/10/2014 – approvazione del verbale della seduta pubblica della Commissione di gara del 13/11/2014 – aggiudicazione definitiva Lotto 7 – “ex Biblioteca Civica di Mestre”.

IL DIRETTORE

Premesso che con deliberazioni del Commissario Straordinario, con i poteri della Giunta Comunale, n. 390 del 05/09/2014 e n. 430 del 25/09/2014 è stato individuato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, ex art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. 133/2008, quale allegato del Bilancio di Previsione per le annualità 2014-2016, quest'ultimo approvato con deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, n. 80 del 30/09/2014.

Considerato che la medesima deliberazione di approvazione del Bilancio di previsione 2014-2016 ha contestualmente approvato l'alienazione di alcuni dei beni immobili inseriti del predetto Piano ai valori, alle condizioni e con le modalità indicate nelle schede patrimoniali allegate all'atto consiliare.

Rilevato che con determinazione dirigenziale PDD/2014/1802 del 02/10/2014 è stato approvato il Bando d'asta pubblica immobiliare n. 1/2014, p.g. n. 2014/412234 del 06/10/2014, per l'alienazione di n. 9 Lotti e che quest'ultimo è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dal 06/10/2014 al 13/11/2014, oltre che per estratto sui quotidiani La Repubblica, La Nuova Venezia, Il Gazzettino e Il Sole 24 Ore.

Dato atto che gli immobili oggetto del Bando d'asta pubblica immobiliare n. 1/2014, già indicati nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni sopraccitato nell'anno 2014 e descritti nelle schede patrimoniali allegate alla deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, n. 80 del 30/09/2014 quali beni da alienare tramite asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta (art. 73 comma 1 punto c) R.D. 827/1924), sono:

Lotto n. 1:

GARAGE INTERRATO P.LE LUIGI CANDIANI – *Mestre* – parcheggio interrato per due piani di circa 260 posti auto, ubicato nel pieno centro di Mestre al di sotto del piazzale Candiani a Mestre e dell'omonimo Centro Culturale e nelle immediate vicinanze di piazza Ferretto, identificato al Catasto Fabbricati alla Sezione Mestre, Foglio 13, particelle 2465 sub 4, 2478 sub 2 e 2479.

Prezzo a base d'asta: Euro 9.100.000,00

Lotto n. 2:

EX COMPLESSO SCOLASTICO "A. MANUZIO" – *Mestre* – fabbricato dismesso dall'uso scolastico ubicato in zona centrale di Mestre – viale San Marco, composto da tre piani fuori terra e da ampio scoperto di pertinenza della superficie di mq 3.700 ca., con annessa abitazione del custode, il tutto identificato al Catasto Fabbricati alla Sezione Mestre, Foglio 14, particella 2230 sub 1 e 2. Destinazione urbanistica adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 26/07/2013, in fase di approvazione: Zona Territoriale Omogenea di tipo B - Sottozona di completamento soggetta a Progetto Unitario (P.U.) B/PU n. 73 disciplinata dall'art. 14 delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione e correlati della vigente Variante al PRG per la Terraferma approvata con D.G.R.V. n. 3905/04 e n. 2141/08.

Prezzo a base d'asta: Euro 2.700.000,00

Lotto n. 3:

EX CONVENTO DI S. MATTIA DETTO ISTITUTO BENEDETTA DAL MISTRO (VULGO AREA DAL MISTRO) – *Isola di Murano* – un edificio principale composto da due piani fuori terra, per complessivi mq 1.430 e altri edifici ben definiti e distinti tra loro: una cappella cinquecentesca, un corpo di fabbrica che è quanto resta del chiostro trecentesco, ed un altro corpo di fabbrica, verosimilmente corrispondente ad uno dei bracci del chiostro cinquecentesco. Nel lotto in cui è inserito l'ex convento, di circa 13.400 mq, sono inoltre presenti degli impianti sportivi minori. Il complesso è identificato in parte al Catasto Terreni, Sezione Murano, Foglio 4, particelle 13 e 721 e in parte al Catasto Fabbricati, Sezione Murano, Foglio 4, particella 725 sub 1 e 2.

Prezzo a base d'asta: Euro 2.100.000,00

Lotto n. 4:

AREE DI VIA PERTINI – *Mestre* – terreni ubicati in Terraferma – zona Est rispetto al centro di Mestre – in prossimità del quartiere Pertini e del plesso scolastico A. Gritti e F. Foscari, prospicienti l'omonima via Eugenio Pertini della superficie complessiva di mq 9.200 ca. Le

aree sono identificate al Catasto Terreni, Sezione Mestre, Foglio 20, particelle 101, 43 (porz.), 318 (porz.) e 345. Destinazione nello strumento urbanistico vigente: D RU-5 P.d.R. via Pertini – Aree produttive di ristrutturazione urbanistica.

Prezzo a base d'asta: Euro 1.799.400,00

Lotto n. 5:

IMMOBILE NELLE EX CONTERIE DI MURANO - BLOCCO B1 – corpo di fabbrica a pianta rettangolare realizzato con mattoni a vista ubicato nell'area denominata "ex Conterie" ai margini del canale principale dell'isola di Murano "Canale Ponte Longo (Grande)", a pochi passi dalla Basilica dei SS. Maria e Donato nonché dal Museo Vetrario. Si sviluppa su due piani fuori terra ed è identificato al Catasto Fabbricati, Sezione Murano, Foglio 4, particella 49 sub 29 (porz.). Destinazione nello strumento urbanistico vigente: residenza speciale, residenza, attività direzionali, servizi alle persone, attrezzature collettive.

Prezzo a base d'asta: Euro 1.170.000,00

Lotto n. 6:

APPARTAMENTO IN CAMPO DELLA FAVA – Venezia, Castello 5520 – Appartamento sito in un complesso residenziale di epoca preottocentesca localizzato nel Sestiere di Castello, nelle immediate vicinanze del ponte di Rialto identificato al Catasto Fabbricati, Sezione Venezia, Foglio 16, particella 803, sub 5. Destinazione nello strumento urbanistico vigente: Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte tricellulare (tipo C).

Prezzo a base d'asta: Euro 850.000,00

Lotto n. 7:

EX BIBLIOTECA CIVICA DI MESTRE – Immobile ubicato nella parte Ovest del centro di Mestre tra via Miranese, sulla quale si affaccia, e via Antonio Vivaldi, che ha ospitato la biblioteca civica di Mestre prima della progressiva dislocazione nella nuova sede di villa Erizzo in piazzale Donatori di Sanguè. Identificata al Catasto Fabbricati, Sezione Mestre, Foglio 13, particella 1514 sub 9 e 13. Destinazione urbanistica adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 26/07/2013, in fase di approvazione: Zona Territoriale Omogenea di tipo B - Sottozona di completamento soggetta a Progetto Unitario (P.U.) disciplinata dall'art. 14 delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione e correlati della vigente Variante al PRG per la Terraferma approvata con D.G.R.V. n. 3905/04 e n. 2141/08.

Prezzo a base d'asta: Euro 670.000,00

Lotto n. 8:

IMMOBILE NELLE EX CONTERIE DI MURANO - EDIFICIO "M" – fabbricato a pianta rettangolare con murature perimetrali in mattoni a vista posto quasi centralmente all'area delle Ex Conterie di Murano ai margini del canale principale dell'isola di Murano "Canale Ponte Longo (Grande)", a pochi passi dalla Basilica dei SS. Maria e Donato nonché dal Museo Vetrario. Il Lotto è identificato al Catasto Fabbricati, Sezione Murano, Foglio 4, particella 49 sub 23. Destinazione nello strumento urbanistico vigente: sala ad uso pubblico, residenza, attività direzionali, servizi alle persone, strutture ricettive, attrezzature collettive.

Prezzo a base d'asta: Euro 660.600,00

□ **Lotto n. 9:**

EX SCUOLA ELEMENTARE DI TORCELLO – fabbricato novecentesco ubicato nell'Isola del Torcello edificato su un piano oltre al sottotetto praticabile, con cortile circostante completamente recintato con muretto, identificato al Catasto Fabbricati, Sezione Burano, Foglio 25, particella 187 sub 2, 3 e 4. Destinazione nello strumento urbanistico vigente: Nr – Novecentesche integrate nel contesto; giardino è in fase di definizione la destinazione urbanistica dell'unità edilizia precedentemente non rilevata e la riconfigurazione degli spazi scoperti classificati come "giardino".

Prezzo a base d'asta: Euro 270.000,00

Tenuto conto che il suddetto Bando prevedeva che la Commissione all'uopo nominata si riunisse in seduta pubblica il giorno 13/11/2014 alle ore 15.00 presso una delle sale di Ca' Farsetti – Ca' Loredan per la verifica delle offerte pervenute.

Vista la Disposizione del Segretario Generale p.g. n. 2014/468675 del 10/11/2014 di nomina del Presidente della Commissione di Gara.

Vista la Disposizione del Direttore della Direzione Patrimonio e Casa p.g. n. 2014/470352 dell'11/11/2014 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 nel salone ubicato al piano primo di Ca' Farsetti – Ca' Loredan denominato "Sala Giunta Grande" alle ore 15.05 del giorno 13/11/2014;
- 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 sono pervenuti plichi entro il termine perentorio previsto nel Bando suddetto per i Lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9 e ha, pertanto, dichiarato deserta la procedura di vendita per tali Lotti.

Dato atto, inoltre, che:

- per il Lotto 7 "ex Biblioteca Civica di Mestre" è pervenuta nei termini un'offerta ritenuta valida dalla Commissione di Gara presentata dalla soc. Microtec s.r.l. - sede legale in Bressanone (Brixen), via Julius-Durst Str. 98, numero fiscale 00618880215;
- l'offerta economica presentata è di Euro 723.511,00, superiore al prezzo a base d'asta
- il Presidente della Commissione, consultati gli altri componenti, ha assegnato provvisoriamente, in attesa dell'aggiudicazione definitiva con successivo provvedimento, il Lotto 7 "ex Biblioteca Civica di Mestre" alla soc. Microtec s.r.l.

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

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

Ritenuto, inoltre, di aggiudicare definitivamente alla soc. Microtec s.r.l. - sede legale in Bressanone (Brixen), via Julius-Durst Str. 98, numero fiscale 00618880215, il Lotto 7 “ex Biblioteca Civica di Mestre”, come sopra descritto, al valore offerto di Euro 723.511,00 in esecuzione a quanto disposto dalla deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, n. 80 del 30/09/2014 e in conformità al Bando d’asta pubblica immobiliare n. 1/2014 che permette l’aggiudicazione del lotto anche in presenza di una sola offerta valida.

Visti gli artt. 107 e 192 del D.Lgs. 267/2000.

Visto il Bando d’asta pubblica immobiliare n. 1/2014, p.g. n. 2014/412234 del 06/10/2014.

Visto il Regolamento Comunale di Contabilità.

Richiamati gli allegati n. 1 “principio di competenza finanziaria” e n. 2 “principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria” del D.P.C.M. 28 dicembre 2011 “Sperimentazione della disciplina concernente i sistemi contabili e gli schemi di bilancio delle regioni, degli Enti Locali e dei loro Enti ed Organismi, di cui all’articolo 36 del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118”.

Vista la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 80 del 30/09/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per le annualità 2014 – 2016.

Visto che il Commissario Straordinario, con i poteri della Giunta Comunale, ha approvato, con deliberazione n. 468 del 22 ottobre 2014, il Piano Esecutivo di Gestione 2014-2016

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 del 13 novembre 2014, allegato alla presente determinazione, relativa al Bando di asta pubblica immobiliare n. 1/2014

2. di aggiudicare definitivamente alla soc. Microtec s.r.l. - sede legale in Bressanone (Brixen), via Julius-Durst Str. 98, numero fiscale 00618880215, il Lotto 7 “ex Biblioteca Civica di Mestre”, come descritto nelle premesse, al valore offerto di Euro 723.511,00 in esecuzione a quanto disposto dalla deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, n. 80 del 30/09/2014 e in conformità al Bando d’asta pubblica immobiliare n. 1/2014 che permette l’aggiudicazione del lotto anche in presenza di una sola offerta valida.

Il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge n. 241 del 07 agosto 1990 è la dott.ssa
Alessandra Vettori, Direttore della Direzione Patrimonio e Casa.

Il Direttore
dott.ssa Alessandra Vettori

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Finanza Bilancio e Tributi

PDD/ 2014 / 2373

Espletati gli accertamenti ai sensi dell'art. 151 comma 4 e 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Si attesta la regolarità contabile e si prende atto che il provvedimento non comporta impegno di spesa.

Il Dirigente Responsabile

CITTA' DI
VENEZIA



DIREZIONE PATRIMONIO E CASA
Palazzo Contarini Mocenigo
S. Marco 3980 - Venezia
Tel. 041/2748532 - Fax 041.2748117

P.G. n. 2014/483518
Venezia, 19/11/2014

OGGETTO: Bando di asta pubblica immobiliare n. 1/2014 – Verbale della seduta pubblica della Commissione di gara del 13/11/2014.

Il giorno 13 novembre 2014 alle ore 15.05, nel salone ubicato al piano primo di Ca' Farsetti – Ca' Loredan a Venezia – S. Marco 4136 denominato "Sala Giunta Grande", si è riunita in seduta pubblica la Commissione costituita con Disposizione del Segretario Generale p.g. n. 2014/468675 del 10/11/2014 e con Disposizione del Direttore della Direzione Patrimonio e Casa p.g. n. 2014/470352 dell'11/11/2014, allo scopo di procedere alla verifica delle offerte pervenute per l'alienazione di n. 9 Lotti, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 30/09/2014, della determinazione dirigenziale PDD/2014/1802 del 02/10/2014 e secondo la procedura indicata nel Bando d'asta pubblica immobiliare n. 1/2014, p.g. 2014/412234 del 06/10/2014.

La Commissione è composta da:

- *dott.ssa Alessandra Vettori*, Direttore della Direzione Patrimonio e Casa del Comune di Venezia, in qualità di Presidente,
- *avv. Maurizio Ballarin*, Dirigente della Direzione Avvocatura Civica del Comune di Venezia, in qualità di Componente;
- *dott. Fabio Cacco*, Dirigente della Direzione Contratti e Atti Amministrativi Opere Pubbliche del Comune di Venezia;
- *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.

Alla seduta sono presenti i signori:

- Giudiceandrea Federico, Amministratore delegato della soc. Microtec s.r.l.
- Scarpa Alessandro, architetto
- Tantucci Enrico, giornalista

i quali, su invito del Segretario, firmano il foglio delle presenze, agli atti d'ufficio.

Dopo aver ricordato gli aspetti principali del bando d'asta pubblica immobiliare in oggetto e le modalità di pubblicità dello stesso, il Presidente informa che non sono pervenuti plichi entro il termine perentorio previsto nel Bando suddetto, ossia entro le ore 13.00 del 13 novembre 2014, per i Lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9.

Il Presidente, pertanto, dichiara deserta la procedura di vendita per tali Lotti.

Il Presidente rende noto che è pervenuto, nei termini indicati, un plico contenente un'offerta per la partecipazione all'asta riferita al Lotto 7 "ex Biblioteca Civica di

Mestre". La busta è stata protocollata il giorno 13/11/2014 alle ore 11.03, registrata al n. 2014/473794 del Protocollo Generale. La busta contenete l'offerta è sigillata e controfirmata secondo le modalità indicate nel Bando.

Aperta la busta, sono presenti all'interno due ulteriori buste "Busta A - istanza" e "Busta B - offerta economica", anch'esse sigillate e controfirmate.

Il Presidente provvede ad aprire la "Busta A": la stessa contiene l'istanza di partecipazione alla procedura di gara sottoscritta dal sig. Giudiceandrea Federico, nato a Bressanone (BZ) il 20/01/1955), in qualità di legale rappresentante dalla soc. Microtec s.r.l. - sede legale in Bressanone (Brixen), via Julius-Durst Str. 98, numero fiscale 00618880215. L'istanza è corredata dalle dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR 445/2000 richieste dal Bando, oltre che dal documento di identità del dichiarante. Nella Busta A è, inoltre, presente l'attestazione del versamento di Euro 67.000,00 sul Conto Corrente del Comune di Venezia aperto presso il proprio Tesoriere, a titolo di deposito cauzionale come previsto dal Bando di gara.

Il Presidente, presa visione della documentazione sopradescritta, dichiara l'istanza presentata valida in quanto corrispondente alle indicazioni previste nel Bando.

Il Presidente procede ad aprire la Busta B: è presente l'offerta economica irrevocabile presentata dalla soc. Microtec per l'acquisto del Lotto 7 "ex Biblioteca Civica di Mestre" pari ad Euro 723.511,00. L'offerta indicata in cifre corrisponde a quella in lettere. Il Presidente verifica che l'offerta presentata è superiore al prezzo a base d'asta pari ad Euro 670.000,00.

Il Presidente, consultati gli altri componenti della Commissione, assegna provvisoriamente, in attesa dell'assegnazione definitiva con successivo provvedimento, il Lotto 7 "ex Biblioteca Civica di Mestre" alla soc. Microtec s.r.l. - sede legale in Bressanone (Brixen), via Julius-Durst Str. 98, numero fiscale 00618880215 - al prezzo di Euro 723.511,00, in quanto il Bando pubblicato permette l'assegnazione del lotto anche in presenza di una sola offerta valida.

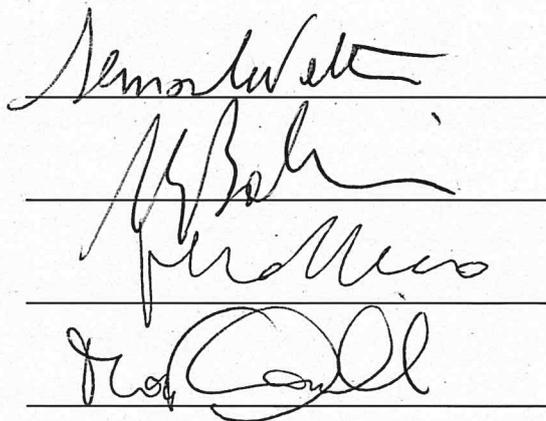
Alle ore 15.50 circa, consultati gli altri Componenti della Commissione, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

dott.ssa Alessandra Vettori, *Presidente*

avv. Maurizio Ballarin, *Componente*

dott. Fabio Cacco, *Componente*

dott. Mario Carulli, *Segretario*



The image shows four handwritten signatures, each written on a horizontal line. From top to bottom, the signatures correspond to: Alessandra Vettori, Maurizio Ballarin, Fabio Cacco, and Mario Carulli. The signatures are written in dark ink and are somewhat stylized.