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 alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2013 – avvio del procedimento a trattativa privata per l'alienazione di beni immobili attraverso la pubblicazione di un avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse per l'acquisto – impegno di spesa.

Proposta di determinazione (*PDD*) n. 2303 del 08/11/2013

Determinazione (DD) n. 2043 del 18/11/2013

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 11/11/2013.

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 11/11/2013.

CITTA' DI VENEZIA

COMUNE DI VENEZIA
Direzione Patrimonio e Casa
Settore Sviluppo Patrimonio

P.D.D. 2013/2303 del 8/11/2013

Determinazione Dirigenziale n. 2013/

OGGETTO: Piano alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2013 – avvio del procedimento a trattativa privata per l'alienazione di beni immobili attraverso la pubblicazione di un avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse per l'acquisto – impegno di spesa.

IL DIRETTORE

Premesso che con deliberazioni di Giunta Comunale del n. 319 del 08/07/2013 e n. 395 del 26/07/2013 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 l'annualità 2013, quest'ultimo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 26/07/2013.

Considerato che la medesima deliberazione di Consiglio Comunale, esecutiva per decorso del termine, ha già approvato l'alienazione di alcuni dei beni immobili facenti parte del predetto Piano ai valori, alle condizioni e con le modalità indicate nelle schede patrimoniali allegate all'atto consiliare.

Rilevato che nell'Allegato A al suddetto Piano, quali beni immobili oggetto di valorizzazione e dismissione, e nelle schede patrimoniali allegate alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 26/07/2013, 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 stati inseriti tra gli altri:

1. GARAGE INTERRATO P.LE LUIGI CANDIANI – Mestre – parcheggio interrato per due piani di circa 270 posti auto, ubicato 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 10.760.000,00
2. AREA IN VIA PORTO DI CAVERGNAGO – Mestre – area ubicata in terraferma in prossimità degli impianti sportivi dello stadio Taliercio identificata al Catasto Terreni alla Sezione Mestre, Foglio 21 particelle 203, 204, 206, 208, 209, 210, 217, 218, 319, 320, 544, 550, 571, 573, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 582, 584, 587, 588, 590, 593, 723, 725, 728 e 730. Destinazione nello strumento urbanistico vigente: D.4.b11 - Attrezzature economiche varie di espansione. Prezzo a base d'asta: Euro 10.000.000,00
3. EX COMPLESSO SCOLASTICO "A. MANUZIO" – Mestre – fabbricato dismesso dall'uso scolastico, composto da tre piani fuori terra e da scoperto di pertinenza, con annessa abitazione del custode e ampio scoperto pertinenziale, 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 5.000.000,00

4. 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 letto 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 2.000.000,00

5. IMMOBILE NELLE EX CONTERIE DI MURANO - BLOCCO B1 – corpo di fabbrica di dimensioni rettangolari definite e realizzato con mattoni a vista che si sviluppa su due piani fuori terra 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 970.000,00

6. SCUOLA ELEMENTARE TRIVIGNANO – fabbricato dismesso dall'uso scolastico, composto da 2 piani fuori terra e da scoperto di pertinenza identificato al Catasto Fabbricati, Sezione Zelarino, Foglio 6, particelle 77 sub 1 e 430. Destinazione urbanistica adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 26/07/2013, in fase di approvazione: Z.T.O. tipo B – sottozona B3 disciplinata dall'art. 8 delle N.T.S.A. e correlati della vigente Variante al P.R.G. per la Terraferma. Prezzo a base d'asta: Euro 760.000,00

7. IMMOBILE NELLE EX CONTERIE DI MURANO CON DESTINAZIONE USI PUBBLICI (nel Bando indicato con la denominazione "Edificio M") – fabbricato a pianta rettangolare con murature perimetrali in mattoni a vista posto quasi centralmente all'area delle Ex Conterie di Murano e 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 700.000,00

8. EX SCUOLA ELEMENTARE DI TORCELLO – fabbricato novecentesco edificato su due piani di cui l'ultimo mansardato, 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 destinazione cabina ENEL. Prezzo a base d'asta: Euro 350.000,00

9. EX SCUOLA ELEMENTARE DI TESSERA – Fabbricato suddiviso in due piani fuori terra e da uno scoperto di pertinenza di 125 mq circa identificato al Catasto Fabbricati, Sezione Favaro Veneto, Foglio 23, particella 5 sub 1 e 2. Destinazione nello strumento urbanistico vigente: Z.T.O. B- sottozona B.3. Prezzo a base d'asta: Euro 190.000,00

10. TERRENO IN VIA MOTTA – Mestre – terreno ubicato nei pressi del parco Albanese in loc. Bissuola identificato al Catasto Terreni, Sezione Mestre, Foglio 15, particella 1283. Destinazione nello strumento urbanistico vigente: C1.4 – zona residenziale di completamento, art. 11 delle N.T.S.A. Prezzo a base d'asta: Euro 135.000,00

11. TERRENO IN VIA ALBRIZZI – Lido di Venezia – terreno incolto con essenze arboree ubicato in località Ca' Bianca. Destinazione nello strumento urbanistico vigente: B.1 - novecentesca non di pregio, e viene classificata come B.3 residenza – pertinenza di residenza. Prezzo a base d'asta: Euro 114.000,00

12. TERRENO IN VIA SANTORRE DI SANTAROSA – Marghera – terreno adibito a verde incuneato tra via Settembrini e via Santorre di Santarosa, da cui si accede, e proprietà privata, identificato al Catasto Terreni, Sezione Chirignago, Foglio 10, particella 258. Destinazione nello strumento urbanistico vigente: C1.4 -zona territoriale di completamento, art.11 delle N.T.S.A. Prezzo a base d'asta: Euro 84.000,00

13. AREA IN VIA NICOLODI – Marghera – area inserita in contesto urbano, compresa tra via Nicolodi e via Cesare Balbo identificata al Catasto Terreni, Sezione Chirignago, Foglio 10, particella 453. Destinazione nello strumento urbanistico vigente: C1 zona residenziale di completamento e di espansione – sottozona C1.4 ai sensi dell'articolo 11 delle N.T.S.A. Prezzo a base d'asta: Euro 62.400,00
14. MAGAZZINO CHIESA A RIALTO, SAN POLO 489/A – Venezia – locale ubicato nei pressi del ponte di Rialto, originariamente parte integrante dei locali retrostanti alla chiesa di S. Giovanni Elemosinario ed interamente conglobato ad essa identificato al Catasto Fabbricati, Sezione Venezia, Foglio 13, particella E sub 2.

Atteso che:

- con Determinazione Dirigenziale DD/2013/1413 del 28/08/2013 è stato approvato il Bando d'asta pubblica immobiliare n. 1/2013 per l'alienazione dei suddetti n. 14 Lotti e che lo stesso è stato pubblicato all'Albo Pretorio in tale data e fino al giorno 10/10/2013;
- la Commissione di gara riunitasi il giorno 11/10/2013, verificata l'assenza di offerte pervenute entro i termini indicati nel Bando, ha dichiarato deserta l'asta, come da verbale di seduta approvato con Determinazione Dirigenziale DD\2013\1837 del 16/10/2013

Atteso, inoltre, che

- con Determinazione Dirigenziale DD/2013/1838 del 16/10/2013 è stato approvato il Bando d'asta pubblica immobiliare n. 2/2013 per l'alienazione dei suddetti n. 14 Lotti alle medesime condizioni economiche del precedente Bando e che lo stesso è stato pubblicato all'Albo Pretorio fino al giorno 05/11/2013
- la Commissione di gara riunitasi il giorno 6/11/2013, verificata l'assenza di offerte pervenute entro i termini indicati nel Bando, ha dichiarato deserta l'asta, come da verbale di seduta approvato con Determinazione Dirigenziale PDD\2013\2281 del 6/11/2013.

Verificato l'interesse pubblico ad addivenire all'alienazione dei sopra elencati immobili entro il corrente anno avviando ulteriori azioni volte al raggiungimento degli obiettivi indicati dal Consiglio Comunale attraverso la deliberazione n. 67 del 26/07/2013, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 598 del 7/11/2013, ha autorizzato l'avvio del procedimento a trattativa privata finalizzato all'alienazione dei sopra elencati beni immobili attraverso la pubblicazione di un avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse all'acquisto.

Ritenuto, pertanto, **di** procedere, in attuazione dei predetti provvedimenti, all'avvio del procedimento di alienazione dei suddetti beni immobili a trattativa privata attraverso la pubblicazione di apposito avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse all'acquisto, il cui schema comprensivo delle schede patrimoniali riferite ai singoli lotti è allegato alla presente determinazione, sino al giorno 29 novembre 2013 sul sito internet istituzionale di questa Amministrazione, all'albo pretorio nonché in estratto sui quotidiani "La Repubblica", Il Sole 24 Ore" e "Il Gazzettino".

Preso atto che la spesa necessaria per procedere a detta pubblicazione, dell'importo presunto di € 3.000,00, troverà copertura sui fondi della Determinazione Dirigenziale n. 1413 del 28/08/2013 – Impegno n. 4691.

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

Visto il R.D. 827/1924.

Visto il Regolamento Comunale di Contabilità.

Preso atto che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile del direttore Finanza, Bilancio e Tributi ai sensi e per gli effetti dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

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 di Consiglio Comunale n. 67 del 26/27 luglio 2013 che ha approvato il Bilancio di Previsione 2013 e la deliberazione di Giunta Comunale n. 498 del 13/09/2013 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2013.

DETERMINA

1. di avviare il procedimento di alienazione a trattativa privata dei beni immobili indicati in premessa attraverso la pubblicazione di apposito avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse all'acquisto;

2. di approvare lo schema di avviso pubblico di vendita di immobili a trattativa privata comprensivo delle schede patrimoniali riferite ai singoli lotti, allegato alla presente determinazione, per l'alienazione dei beni immobili indicati e descritti in premessa.

3. di procedere alla pubblicazione del suddetto avviso sino al giorno 29 novembre 2013 sul sito internet istituzionale di questa Amministrazione, all'albo pretorio nonché in estratto sui quotidiani "La Repubblica", Il Sole 24 Ore" e "Il Gazzettino".

La spesa necessaria per procedere a detta pubblicazione, dell'importo presunto di € 3.000,00, troverà copertura sui fondi della Determinazione Dirigenziale n. 1413 del 28/08/2013 - Impegno n. 4691.

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.

F.to il Direttore
dott.ssa Alessandra Vettori

CITTA' DI VENEZIA

Direzione Finanza Bilancio e Tributi

PDD/ 2013 / 2303

Espletati gli accertamenti ai sensi dell'art. 151 comma 4, DLGS 18/08/2000 n. 267

Si attesta che l'atto non comporta impegno di spesa.

Il Dirigente Responsabile