



COMUNE DI VENEZIA

65 Estratto dal registro delle deliberazioni del CONSIGLIO COMUNALE
Sessione Straordinaria – 1^ Convocazione – Seduta Pubblica

SEDUTA DEL 26 LUG. 2012

Pres. Ass.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BARATELLO Maurizio
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	BAZZARO Gabriele
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	BELCARO Pierantonio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BONZIO Sebastiano
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	BORASO Renato
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BORGHELLO Claudio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CACCIA Giuseppe
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	CAMPA Cesare
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CAPOGROSSO Giampietro
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	CAVALIERE Antonio
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	CENTANINI Bruno
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CENTENARO Saverio
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	CONTE Pasquale Ignazio detto Franco
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	COSTALONGA Sebastiano
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	FORTUNA Ennio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	FUNARI Nicola

Pres. Ass.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	GAVAGNIN Marco
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	GIORDANI Luigi
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	GIUSTO Giovanni
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	GUZZO Giacomo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LASTRUCCI Valerio
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	LAVINI Lorenza
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	LAZZARO Bruno
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	LOCATELLI Marta
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	MOGNATO Michele
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MOLINA Jacopo
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ORSONI Giorgio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PAGAN Carlo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RENESTO Andrea
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RIZZI Luca
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ROSTEGHIN Emanuele
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SCARAMUZZA Gabriele

Pres. Ass.

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SCARPA Alessandro
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SCARPA Renzo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SEIBEZZI Camilla
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SOTTANA Christian
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SPERANZON Raffaele
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TAGLIAPIETRA Davide
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	TICOZZI Domenico
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	TOSO Giuseppe
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TRABUCCO Gianluca
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TURETTA Roberto
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VENTURINI Simone
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VIANELLO Alessandro
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ZECCHI Stefano
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZUANICH Marco
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZUIN Michele

26 21

Presiede: Il Presidente Roberto Turetta

Partecipa: il Segretario Generale dott.ssa Rita Carcò

**64 = ALIENAZIONE BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE MEDIANTE
ASTA PUBBLICA.**

Il Presidente pone in discussione l'argomento di cui all'oggetto iscritto al punto n. 6 dell'o.d.g.

L'assessore Filippini illustra la proposta di deliberazione.

(Omissis)
Riportato a verbale

Entrano in aula i consiglieri Belcaro, Costalonga, Orsoni; escono i consiglieri Capogrosso, Funari, Gavagnin ed il numero dei presenti rimane invariato (26)

Non avendo alcun altro consigliere chiesto la parola, il Presidente invita il Consiglio ad assumere i provvedimenti di propria competenza in ordine alla proposta di deliberazione

E

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore al Patrimonio;

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale è proprietaria, tra l'altro, dei seguenti beni immobili:

- **LOTTO n. 1:**

Immobile sito in Cannaregio n. 3028/c denominato "Vasca di cacciata", la cui proprietà deriva da accertamento e classamento eseguito in data 2 marzo 1946 dall'Ufficio Tecnico Erariale di Venezia n. ord. 4915, locale di minime dimensioni di 11 mq. ca localizzato al piano terra di un edificio a tre piani, identificato al C.F. sez. Ve, fg. 12, mapp. 400, sub 2 e al C.T. Sez. Ve, fg.12, mapp. 400, Ente Urbano, all'interno del quale vi sono 3 vasche di raccolta in c.a., non più in esercizio. Locale oggetto di scarsa manutenzione negli anni, privo di intonaci e pavimentazione, e di allacciamenti elettrici ed idrici. Compreso nella Variante al P.R.G. Vigente per la Città Antica, e descritto quale unità edilizia novecentesca di pregio architettonico limitato all'assetto esterno (tipo NE) prevista alla Scheda 13 delle N.T.A.

In data 21 dicembre 2006 con nota p.g. 519367, agli atti dell'Ufficio Patrimonio, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto - ha comunicato che l'edificio in oggetto non riveste l'interesse storico artistico e pertanto non è sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs. 42 del 22.01.2004.

La scheda descrittiva del presente lotto, in All. n. 1, costituisce parte integrale e sostanziale alla presente deliberazione;

- **LOTTO n. 2:**

Immobile sito in S. Croce 1523/a denominato "ex orinatoio S. Croce", la cui proprietà deriva da contratto di cessione di area e comproprietà di muro del 22 giugno 1931, composto da unico vano di mq. 4 ca, identificato al C.F. sez. Ve, fg. 11, mapp. 1985 e C.T. sez. Ve, fg. 11, mapp. 1985, con destinazione un tempo bagno pubblico, ora inutilizzato. L'accesso avviene da calle del Tintor attraverso un portone ligneo in cattive condizioni manutentive. L'immobile è compreso nella Variante al P.R.G. Vigente per la Città Antica, e viene classificato "Spazi non caratterizzati pertinenti alle unità edilizie" - Scheda 57, articolo 17.

In data 14 febbraio 2006 con nota p.g. 65140, agli atti dell'Ufficio Patrimonio, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto - ha comunicato che l'immobile non presenta le caratteristiche di interesse storico-artistico necessarie per la sottoposizione alle disposizioni di tutela di cui al Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004.

La scheda descrittiva del presente lotto, in All. n. 2, costituisce parte integrale e sostanziale alla presente deliberazione;

LOTTO n. 3:

Terreno sito in Chirignago lungo via Serafin, individuato al C.T. sez. Ch, fg. 7, mapp. 2241, della consistenza catastale di mq. 150, ceduto in proprietà al Comune di Venezia con atto di Convenzione Progetto Unitario C1/PU38, rep. 15943, racc. 2675 del 17 ottobre 2006, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune. Inserito tra private proprietà, libero da manufatti e/o opere a carattere stabile o provvisorio. L'area è compresa nella Variante al P.R.G. per la Terraferma e viene classificata come "C1/PU n. 38 sottozone di completamento soggette a progetto Unitario di comparto", residuo da Piano di Urbanizzazione, con vincolo di non edificabilità.

La scheda descrittiva del presente lotto, in All. n. 3, costituisce parte integrale e sostanziale alla presente deliberazione;

LOTTO n. 4:

Terreno sito in Chirignago angolo via Miranese via Oriago, pervenuto in proprietà al Comune di Venezia a seguito cessione conseguente l'attuazione Piano di Lottizzazione C2RS35, inserito tra private proprietà, identificato al C.F. sez. Ch. Fig. 6, mapp. 2050, sub 3, e al C.T. sez Ch, fg. 6, mapp. 2050 Ente Urbano, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune. Necessita pertanto di aggiornamento catastale, a cura e spese dell'acquirente, in quanto di fatto libero da manufatti e/o opere a carattere stabile o provvisorio, salva la presenza di n. 3 tralicci di elettrodotto ad alta tensione, con presenza di arbusti ed essenze arboree di piccole dimensioni.

Tale area non sviluppa capacità edificatoria, ricade all'interno di uno standard secondario con destinazione di cui alla Convenzione di attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata Notaio Bartolucci del 26 ottobre 2001 rep. 3482 e racc. 297 e su detta area non è stata proposta la realizzazione di opere da parte del soggetto attuatore.

La scheda descrittiva del presente lotto, in All. n. 4, costituisce parte integrale e sostanziale alla presente deliberazione;

LOTTO n.5:

Residenza unifamiliare del tipo isolato, denominata "Casa dismessa in Campalto", piano unico, non abitata, costruita antecedente gli anni 50 del secolo scorso, in seguito a licenza edilizia n. 12909 del 20/09/1946, ampliata successivamente senza regolare licenza ne' condoni, identificata al C.F. sez. Fv, fg. 24, mapp. 920 (già 205) e al C.T. sez. Fv, fg. 24, mapp. 920 Ente Urbano, della superficie commerciale totale di 98 mq., pervenuta in proprietà per mezzo di costituzione rendita vitalizia a favore del proprietario, rep. n. 21017 del 18/10/1971, notaio Candiani. Sullo scoperto sorge un magazzino costruito con blocchi di calcestruzzo e copertura in ondulato, mai accatastato e mai autorizzato. Condizioni manutentive e statiche pessime per il persistente stato di abbandono, tanto che l'immobile dovrà essere oggetto, per le parti non conformi o autorizzate, della dichiarazione di cui alla Legge 30 aprile 1999, n. 136 "Norme per il sostegno ed il rilancio dell'edilizia residenziale pubblica e per interventi in materia di opere a carattere ambientale", entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile, fermo restando che in caso di diniego alla sanatoria, rimarranno a carico del soggetto vincitore, oneri e spese conseguenti, incluse quelle per eventuali demolizioni. L'immobile è compreso nella Variante al Piano Regolatore Generale per l'area significativa di Campalto - Controdeduzioni alle proposte di modifica alla D.G.R.V. n. 264 del 9.2.2010 ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, e

classificata in Zona C1.3 - residenziale di completamento e di espansione. Non è stata effettuata richiesta alcuna alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia per la verifica di cui al D. Lgs. 42/2004, in quanto il fabbricato presenta un'età di realizzazione inferiore ai settant'anni.

La scheda descrittiva del presente lotto, in All. n. 5, costituisce parte integrale e sostanziale alla presente deliberazione;

LOTTO n. 6

Trattasi di terreno, sito in Chirignago, via Trieste, che si incunea tra private proprietà e la proiezione verticale, lato ovest, della tangenziale A4, identificato al C.T. sez. Ch, fg. 10, mapp. 854, della consistenza di 480 mq, libero da manufatti e/o opere a carattere stabile o provvisorio. L'area è classificata come "Verde di arredo stradale" dalla VPRG per la Terraferma, approvata con DGRV 3905 del 3/12/2004 e DGRV 2141 del 29/7/2008, aggiornata con gli strumenti urbanistici approvati al 31/12/2010, ovvero può essere utilizzata per l'adeguamento funzionale della viabilità, quale realizzazione di corsie, svincoli, viabilità complementare, e per la realizzazione di opere quali parcheggi a raso, distributori di carburanti, recinzioni, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, ecc.

La scheda descrittiva del presente lotto, in All. n. 6, costituisce parte integrale e sostanziale alla presente deliberazione;

Considerato che:

- i beni immobili di cui ai lotti 1) e 2) sono stati sottratti da decenni all'effettiva fruibilità pubblica non rivestendo più le caratteristiche e l'interesse di pubblica utilità, pertanto risulta evidente l'assenza di diretta connessione all'espletamento dei fini istituzionali perseguiti dall'Amministrazione Comunale;

- il lotto 3) rappresenta una modesta porzione di area la cui configurazione, un rettangolo lungo circa 25 metri lineari e largo dai 4 ai 6 metri lineari, costituisce un'appendice chiusa su tre lati scarsamente fruibile ai fini pubblici che comunque vengono garantiti nella residua area a verde;

- il lotto 4) anche se recentemente acquisito non è al momento fruibile in quanto nello stesso sono presenti tre tralicci che ne limitano l'utilizzo;

- il lotto 6), per la posizione fronte strada, che non permette un'ottimale fruizione pubblica dell'area, non sembra rivestire caratteristiche e interesse di pubblica utilità, risultando pertanto assente la connessione diretta all'espletamento dei fini istituzionali;

Visto:

- **per il lotto n. 1)** la nota datata 21 dicembre 2006 p.g. 519367 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto - con la quale è stato comunicato che l'edificio denominato "vasca di cacciata" non riveste l'interesse storico artistico e non è sottoposto alle disposizioni di tutela del Codice dei beni culturali e del paesaggio, in atti;

- **per il lotto n. 2)** la nota datata 14 febbraio 2006 p.g. 65140 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto - con la quale è

stato comunicato che l'immobile denominato "magazzino", ovvero "ex orinatoio" non presenta le caratteristiche di interesse storico-artistico necessarie per la sottoposizione alle disposizioni di tutela di cui al Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004, in atti;

- **per il lotto n. 3)** - il parere favorevole, per quanto di competenza, all'alienazione dell'area sita lungo via Serafin rilasciato in data 18 maggio 2010 pg. 222190 dalla Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia - Dipartimento Gestione del Territorio e Attività Autorizzative - Area Urbanistica Terraferma, in atti, in quanto non verrebbe a pregiudicarsi, per localizzazione e conformazione, la fruizione pubblica dell'intero ambito a standard e in quanto il dimensionamento minimo delle aree a standard non verrebbe compromesso poiché risulta, ad oggi, in esubero, parere parzialmente rettificato in quanto il diritto di prelazione legale non trova una sua disciplina espressa nella fattispecie in argomento;

- il parere favorevole, per quanto di competenza, alla cessione dell'area di cui al punto precedente rilasciato in data 16 maggio 2011 p.g. 205250 dalla Direzione Ambiente e Politiche Giovanili - Settore Tutela del Verde Pubblico e del Suolo, in atti;

- **per il lotto n. 4)** il parere favorevole, per quanto di competenza, all'alienazione dell'area sita in via Oriago rilasciato in data 23 gennaio 2012 pg. 31885 dalla Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia - Settore Urbanistica Terraferma - Servizio Gestione Terraferma, in atti;

- il parere favorevole, per quanto di competenza, all'alienazione dell'area di cui al punto precedente rilasciato in data 12 aprile 2012, p.g. 159669 della Direzione Ambiente e Politiche Giovanili - Settore Tutela del Verde Pubblico e del Suolo, in atti;

- **per il lotto n. 6)** il parere favorevole, per quanto di competenza, all'alienazione dell'area sita in via Trieste rilasciato in data 3 maggio 2011 p.g., in atti, dalla Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia - Settore Urbanistica Terraferma - Servizio Gestione Terraferma, e successivo parere del 28 luglio 2011 p.g. 316695, in atti, che precisa l'utilizzo delle aree destinate a verde di arredo stradale, quale la realizzazione di ulteriori corsie, svincoli, viabilità complementare nonché opere previste al comma 61.6.2 dell'art. 61 delle N.T.S.A., specificando che la possibilità di realizzo degli interventi è da intendersi limitata all'uso pubblico e/o qualora richiesti da ente pubblico, non risultando ammissibile la realizzazione di un parcheggio privato ad esclusivo uso aziendale;

- il parere favorevole all'alienazione dell'area da parte della Direzione Ambiente e Politiche Giovanili - Settore Tutela del Verde Pubblico e del Suolo, del 20 giugno 2011 p.g. 258505, in atti;

Visto che:

- Il Servizio Programmazione e Stime della Direzione Patrimonio e Casa ha predisposto una stima, di cui alle schede, parti integranti e sostanziali del predetto atto, attribuendo il seguente valore ai singoli beni:

LOTTO 1 "Vasca di cacciata"	€ = 11.600,00 (undicimilaseicento/00)
LOTTO 2 "ex Orinatoio S. Croce"	€=11.500,00 (undicimilacinquecento/00)
LOTTO 3 "Terreno lungo via Serafin"	€ =6.450,00 (seimilaquattrocentocinquanta/00)
LOTTO 4 "Terreno angolo via Miranese via Oriago"	€ =151.000,00 (centocinquantunomila/00)
LOTTO 5 "Casa dismessa in Campalto"	€ =88.200,00 (ottantottomiladuecento/00)
LOTTO 6 "Terreno in via Trieste"	€ =16.400,00 (sedecimilaquattrocento/00)

- per le aree denominate "Terreno lungo via Serafin", "Terreno angolo via Miranese via Oriago" e "Terreno sito in via Trieste", risulta necessario procedere alla declassificazione, ovvero il passaggio da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile comunale, in quanto dette aree non rivestono alcuna utilità o interesse per le attività istituzionali del Comune di Venezia;

Ritenuto opportuno, per le motivazioni di cui alle premesse, procedere all'alienazione dei beni immobili in oggetto mediante asta pubblica, previa pubblicazione di apposito bando da approvare con determinazione dirigenziale, secondo quanto previsto dal R.D. 23 maggio 1924, n. 827, al prezzo non inferiore a quello stimato dal Servizio Programmazione e Stime di cui sopra;

Ritenuto, inoltre, opportuno stabilire ulteriori modalità per giungere al completamento delle procedure di alienazione dei beni immobili individuati, visto che trattasi di cespiti di modico valore, stabilendo che in caso di esito infruttuoso della procedura di alienazione mediante asta pubblica si proceda mediante trattativa diretta e, nel caso di concorso di più richieste, mediante trattativa privata;

Visti gli artt. 826 e seg. del Codice Civile;

Visto il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

Visto il D. Lgs. 267/2000 e s.m. e i.;

Visto la L.R. n. 61/85 e successive norme emanate con L.R. Veneto n. 11 del 23.04.2004;

Visto il vigente Regolamento Comunale per la gestione dei beni immobili del Comune di Venezia;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente della Direzione Patrimonio e Casa ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

Visto che nella seduta del 18/7/2012 la VII° Commissione Consiliare ha chiesto la discussione in Consiglio Comunale;

ESEGUITASI LA VOTAZIONE CON SISTEMA ELETTRONICO

Scrutatori: Lastrucci, Rosteghin, Costalonga

Consiglieri presenti: 26 - votanti: 20

Astenuti: 6 (Centenaro, Costalonga, Giusto, Pagan, Vianello, Zuin)

Voti favorevoli: 20

d e l i b e r a

1. declassificare al patrimonio disponibile comunale, per le motivazioni di cui in premessa narrativa:

- il Terreno sito in Chirignago lungo via Serafin, individuato al C.T. sez. Ch, fg. 7, mapp. 2241, della consistenza catastale di mq. 150, compreso nella Variante al P.R.G. per la Terraferma e classificato come "C1/PU n. 38 sottozone di completamento soggette a progetto Unitario di comparto", residuo da Piano di Urbanizzazione, con vincolo di non edificabilità;
 - il Terreno sito in Chirignago angolo via Miranese via Oriago, identificato al C.F. sez. Ch. Fg. 6, mapp. 2050, sub 3, e al C.T. sez Ch, fg. 6, mapp. 2050 Ente Urbano, per mq. 3.284, ricadente all'interno di uno standard secondario con destinazione di cui alla Convenzione urbanistica Notaio Bartolucci del 26/10/2001 rep. 3482 e racc. 297, in quanto dette aree non rivestono alcuna utilità o interesse per le attività istituzionali del Comune di Venezia;
 - il Terreno sito in Chirignago, via Trieste, che si incunea tra private proprietà e la proiezione verticale, lato ovest, della tangenziale A4, identificato al C.T. sez. Ch, fg. 10, mapp. 854, della consistenza di 480 mq, libero da manufatti e/o opere a carattere stabile o provvisorio, e classificato come "Verde di arredo stradale" dalla VPRG per la Terraferma, approvata con DGRV 3905 del 3/12/2004 e DGRV 2141 del 29/7/2008, aggiornata con gli strumenti urbanistici approvati al 31/12/2010, in quanto detta area non riveste alcuna utilità o interesse per le attività istituzionali del Comune di Venezia;
2. procedere, per i motivi di cui in premessa, all'alienazione dei beni immobili di seguito individuati, mediante asta pubblica, previa pubblicazione di apposito bando da approvare con determinazione dirigenziale, secondo quanto previsto dal R.D. 23 maggio 1924, n. 827, al prezzo non inferiore a quello stimato dal Servizio Programmazione e Stime, e precisamente:

- **LOTTO n. 1:** Immobile sito in Cannaregio n. 3028/c denominato "Vasca di cacciata", la cui proprietà deriva da accertamento e classamento eseguito in data 2 marzo 1946 dall'Ufficio Tecnico Erariale di Venezia n. ord. 4915, locale di minime dimensioni di 11 mq. ca localizzato al piano terra di un edificio a tre piani, identificato al C.F. sez. Ve, fg. 12, mapp. 400, sub 2 e al C.T. Sez. Ve, fg.12, mapp. 400, Ente Urbano, all'interno del quale vi sono 3 vasche di raccolta in c.a., non più in esercizio. Locale oggetto di scarsa manutenzione negli anni, privo diintonaci e pavimentazione, e di allacciamenti elettrici ed idrici. Compreso nella Variante al P.R.G. Vigente per la Città Antica, e descritto quale unità edilizia novecentesca di pregio architettonico limitato all'assetto esterno (tipo NE) prevista alla Scheda 13 delle N.T.A.

PREZZO BASE D'ASTA € = 11.600,00 (undicimilaseicento/00)

La scheda descrittiva del presente lotto, in All. n. 1, costituisce parte integrale e sostanziale alla presente deliberazione;

- **LOTTO n. 2:** Immobile sito in S. Croce 1523/a denominato "ex orinatoio S. Croce", la cui proprietà deriva da contratto di cessione di area e comproprietà di muro del 22 giugno 1931, composto da unico vano di mq. 4 ca, identificato al C.F. sez. Ve, fg. 11, mapp. 1985 e C.T. sez. Ve, fg. 11, mapp. 1985, con destinazione un tempo bagno pubblico, ora inutilizzato. L'accesso avviene da calle del Tintor attraverso un portone ligneo in cattive condizioni manutentive. L'immobile è compreso nella Variante al P.R.G. Vigente per la Città Antica, e viene classificato "Spazi non caratterizzati pertinenti alle unità edilizie" - Scheda 57, articolo 17. (All. n. 2, parte integrale e sostanziale alla presente).

PREZZO BASE D'ASTA €=11.500,00 (undicimilacinquecento/00)

La scheda descrittiva del presente lotto, in All. n. 2, costituisce parte integrale e sostanziale alla presente deliberazione;

LOTTO n. 3: Terreno sito in Chirignago lungo via Serafin, individuato al C.T. sez. Ch, fg. 7, mapp. 2241, della consistenza catastale di mq. 150, ceduto in proprietà all'A.C. con atto di Convenzione Progetto Unitario C1/PU38, rep. 15943, racc. 2675 del 17 ottobre 2006, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune. Inserito tra private proprietà, libero da manufatti e/o opere a carattere stabile o provvisorio. L'area è compresa nella Variante al P.R.G. per la Terraferma e viene classificata come "C1/PU n. 38 sottozone di completamento soggette a progetto Unitario di comparto", residuo da Piano di Urbanizzazione, con vincolo di non edificabilità. (All. n. 3, parte integrale e sostanziale alla presente);

PREZZO BASE D'ASTA € =6.450,00 (seimilaquattrocentocinquanta/00)

La scheda descrittiva del presente lotto, in All. n. 3, costituisce parte integrale e sostanziale alla presente deliberazione;

LOTTO n. 4: Terreno sito in Chirignago angolo via Miranese via Oriago, pervenuto in proprietà all'A.C. a seguito cessione conseguente attuazione Piano di Lottizzazione C2RS35, inserito tra private proprietà, identificato al C.F. sez. Ch. Fig. 6, mapp. 2050, sub 3, e al C.T. sez Ch, fg. 6, mapp. 2050 Ente Urbano, porzione di mq., appartenente al patrimonio indisponibile del Comune. Necessita pertanto di aggiornamento catastale, a cura e spese dell'acquirente, in quanto di fatto libero da manufatti e/o opere a carattere stabile o provvisorio, salva la presenza di n. 3 tralicci di elettrodotto ad alta tensione, con presenza di arbusti ed essenze arboree di piccole dimensioni.

Tale area non sviluppa capacità edificatoria, ricade all'interno di uno standard secondario con destinazione di cui alla Convenzione di attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata Notaio Bartolucci del 26 ottobre 2001 rep. 3482 e racc. 297 e su detta area non è stata proposta la realizzazione di opere da parte del soggetto attuatore. (All. n. 4, parte integrale e sostanziale alla presente);

PREZZO BASE D'ASTA € =151.000,00 (centocinquantunomila/00)

La scheda descrittiva del presente lotto, in All. n. 4, costituisce parte integrale e sostanziale alla presente deliberazione;

LOTTO n.5: Residenza unifamiliare del tipo isolato, denominata "Casa dismessa in Campalto", piano unico, non abitata, costruita antecedente gli anni 50 del secolo scorso, in seguito a licenza edilizia n. 12909 del 20/09/1946, ampliata successivamente senza regolare licenza ne' condoni, identificata al C.F. sez. Fv, fg. 24, mapp. 920 (già 205) e al C.T. sez. Fv, fg. 24, mapp. 920 Ente Urbano, della superficie commerciale totale di 98 mq., pervenuta in proprietà per mezzo di costituzione rendita vitalizia a favore del proprietario, rep. n. 21017 del 18/10/1971, notaio Candiani. Sullo scoperto sorge un magazzino costruito con blocchi di calcestruzzo e copertura in ondulato, mai accatastato e mai autorizzato. Condizioni manutentive e statiche pessime per il persistente stato di abbandono, tanto che l'immobile dovrà essere oggetto, per le parti non conformi o autorizzate, della dichiarazione di cui alla Legge 30 aprile 1999, n. 136 "Norme per il sostegno ed il rilancio dell'edilizia residenziale pubblica e per interventi in materia di opere a carattere ambientale", entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile. L'immobile è compreso nella Variante al Piano Regolatore Generale per l'area significativa di Campalto - Controdeduzioni alle proposte di modifica alla D.G.R.V. n. 264 del 9.2.2010 ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, e classificata in Zona C1.3 - residenziale di completamento e di espansione. Non è stata effettuata richiesta alcuna alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici

di Venezia per la verifica di cui al D. Lgs. 42/2004, in quanto il fabbricato presenta un'età di realizzazione inferiore ai settant'anni.

PREZZO BASE D'ASTA €=88.200,00 (ottantottomiladuecento/00)

La scheda descrittiva del presente lotto, in All. n. 5, costituisce parte integrale e sostanziale alla presente deliberazione;

LOTTO n. 6

Trattasi di terreno, sito in Chirignago, via Trieste, che si incunea tra private proprietà e la proiezione verticale, lato ovest, della tangenziale A4, identificato al C.T. sez. Ch, fg. 10, mapp. 854, della consistenza di 480 mq, libero da manufatti e/o opere a carattere stabile o provvisorio. L'area è classificata come "Verde di arredo stradale" dalla VPRG per la Terraferma, approvata con DGRV 3905 del 3/12/2004 e DGRV 2141 del 29/7/2008, aggiornata con gli strumenti urbanistici approvati al 31/12/2010, ovvero può essere utilizzata per l'adeguamento funzionale della viabilità, quale realizzazione di corsie, svincoli, viabilità complementare, e per la realizzazione di opere quali parcheggi a raso, distributori di carburanti, recinzioni, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, ecc.

PREZZO BASE D'ASTA €=16.400,00 (sedicimilaquattrocento/00)

La scheda descrittiva del presente lotto, in All. n. 6, costituisce parte integrale e sostanziale alla presente deliberazione;

3. stabilire che le spese catastali e notarili saranno a carico degli acquirenti.

4. stabilire che in caso di esito infruttuoso della procedura di alienazione mediante asta pubblica si proceda mediante trattativa diretta e, nel caso di concorso di più richieste, mediante trattativa privata.

5. stabilire che la Direzione Patrimonio e Casa assumerà tutti i provvedimenti per l'esecuzione della presente deliberazione ivi compresa l'approvazione del relativo bando di gara mediante determinazione dirigenziale.

Al momento della sottoscrizione dei contratti di compravendita, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000, spetta al Dirigente Responsabile competente la facoltà di apportare eventuali modificazioni od integrazioni che si renderanno necessarie nell'interesse dell'Amministrazione Comunale.

Gli oneri relativi alla pubblicazione dell'avviso del bando di gara, presunti in € =1.000,00, troveranno copertura al Bilancio 2012 cap. 4503/26 e saranno impegnati con apposita determinazione dirigenziale.

L'entrata presunta pari ad € =285.150,00 (duecento ottantacinquemila centocinquanta/00 euro) verrà introitata al cap. 60001/45 del Bil. 2012, "Alienazione di beni patrimoniali".

P.D. 451 del 6 luglio 2012

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Patrimonio e Casa

Parere Tecnico previsto dall' art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo
18 agosto 2000, n. 267.

OGGETTO: ALIENAZIONE BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE MEDIANTE ASTA
PUBBLICA.

- Viste le premesse, riassunti i precedenti della pratica;

- Vista l'istruttoria quale si desume dal relativo fascicolo;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - 1° comma - del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica alla presente proposta di deliberazione PD 347 del 5 giugno 2012, per quanto di competenza.

Venezia, 5 luglio 2012

Il Dirigente
dott.ssa Maria Borin

Maria Borin

Presiede: Il Presidente Roberto Turetta

Partecipa: il Segretario Generale dott.ssa Rita Carcò

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il

02 AGO. 2012

per la prescritta pubblicazione fino al 15° giorno.

f.to IL MESSO COMUNALE

per copia conforme all'originale
IL SEGRETARIO GENERALE

Divenuta ESECUTIVA PER DECORSO DEL TERMINE IL _____

Trasmessa per gli adempimenti di esecuzione alla Direzione _____

Venezia, _____

IL SEGRETARIO GENERALE