



## AVVISO PUBBLICO DI VENDITA DI IMMOBILI A TRATTATIVA PRIVATA

In esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 26/07/2013, efficace per decorso dei termini, della deliberazione di Giunta Comunale n. 598 del 7/11/2013, dichiarata immediatamente eseguibile, e della determinazione dirigenziale PDD n. 2013/2303 del 8/11/2013

**si rende noto**

che il Comune di Venezia, in attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'annualità 2013, manifesta l'intendimento di procedere alla vendita dei sottodescritti Lotti di beni immobili a trattativa privata e conseguentemente, con il presente avviso, intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati all'acquisto.

### BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA E CONDIZIONI DI VENDITA

I beni oggetto del procedimento di alienazione a trattativa privata 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.

□ **Lotto n. 2:**

**AREA IN VIA PORTO DI CAVERGNAGO – Mestre** – area ubicata in terraferma in prossimità degli impianti sportivi del Palasport "G. Taliercio" della superficie catastale di mq 36.219 e 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.b12 - Attrezzature economiche varie di espansione.

□ **Lotto n. 3:**

**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.

□ **Lotto n. 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 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.

Destinazione nello strumento urbanistico vigente:

Categorie tipologiche delle unità di spazio

- Unità edilizia speciale a struttura mista (Sn) destinazioni d'uso ammesse: Residenze collettive, attività direzionali, strutture ricettive, attrezzature collettive;
- Unità edilizia novecentesca di nuova ideazione (Nr) destinazioni d'uso ammesse: tutte le utilizzazioni coerenti con le caratteristiche e con l'assetto fisico risultante dalle trasformazioni consentite, fatte salve le indicazioni dell'eventuale strumento urbanistico esecutivo.

Aree assoggettate agli standards

- Aree per attrezzature di interesse comune

Destinazione urbanistica adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 26/07/2013, in fase di approvazione: sono confermate le attuali destinazioni d'uso per le unità di spazio. All'interno dell'ambito, oltre agli utilizzi già previsti per lo standard "aree per attrezzature di interesse comune", è consentito il mantenimento delle attrezzature sportive esistenti, il loro adeguamento e l'eventuale rilocalizzazione all'interno dell'area.

□ **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.

□ **Lotto n. 6:**

*EX SCUOLA ELEMENTARE TRIVIGNANO* – fabbricato dismesso dall'uso scolastico nella zona ovest di Mestre in località Trivignano, composto da 2 piani fuori terra da scoperto di pertinenza e di fabbricato di modeste dimensioni insistente sullo stesso lotto, ma staccato dal corpo di fabbrica principale, già ambulatorio medico, il tutto 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.

□ **Lotto n. 7:**

*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.

□ **Lotto n. 8:**

*EX SCUOLA ELEMENTARE DI TORCELLO* – fabbricato novecentesco ubicato nell'Isola del Torcello 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 è in fase di definizione la destinazione urbanistica dell'unità edilizia precedentemente non rilevata e la riconfigurazione degli spazi scoperti classificati come "giardino".

□ **Lotto n. 9:**

*EX SCUOLA ELEMENTARE DI TESSERA* – Fabbricato ubicato in località Tessera, nelle vicinanze dell'aeroporto Marco Polo, 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.

□ **Lotto n. 10:**

*TERRENO IN VIA MOTTA* – Mestre – terreno, della superficie catastale di mq 475, ubicato al lato sud del parco Albanese in località 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.

□ **Lotto n. 11:**

*TERRENO IN VIA ALBRIZZI* – Lido di Venezia – terreno della superficie catastale di mq 460 ubicato in località Ca' Bianca, nel quale sono presenti essenze arboree. Destinazione nello strumento urbanistico vigente: B.1 - novecentesca non di pregio, e viene classificata come B.3 residenza – pertinenza di residenza.

□ **Lotto n. 12:**

*TERRENO IN VIA SANTORRE DI SANTAROSA* – Marghera – terreno con presenza di essenze arboree della superficie catastale di mq 430 ubicato nella zona ovest di Marghera tra via Settembrini e via Santorre di Santarosa, da cui si accede, 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.

□ **Lotto n. 13:**

*AREA IN VIA NICOLODI* – Marghera – area della superficie catastale di mq 320 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.

□ **Lotto n. 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.

Sono allegate al presente Avviso le schede patrimoniali degli immobili sopraelencati, contenenti nel dettaglio le caratteristiche fisiche e la loro migliore individuazione, le destinazioni urbanistiche attuali e in fase di approvazione e ogni eventuale vincolo o condizione.

Tutti gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nei lotti indicati, da aggiudicarsi separatamente, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e così come fino ad oggi goduti e posseduti dal Comune di Venezia.

Gli immobili saranno trasferiti con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, comproprietà, limitazioni, canoni, censi, oneri ivi indicati e non indicati e con tutti gli eventuali pesi che vi fossero presenti.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

Le dichiarazioni di interesse in plico chiuso, recante sull'esterno il mittente e la dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI", dovranno essere recapitate all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Venezia – sede di Venezia, presso Ca' Farsetti, calle del Carbon, S. Marco 4136 - 30124 Venezia – **entro le ore 13.00 del giorno 29 novembre 2013** e dovrà essere indicato il destinatario: Comune di Venezia – Direzione Patrimonio e Casa – San Marco n. 4136 - 30124 Venezia.

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Venezia è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali. Eventuali modifiche agli orari di apertura dell'Ufficio saranno comunicati nel sito web istituzionale del Comune di Venezia, nella sezione dedicata al Servizio Protocollo Generale.

CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le dichiarazioni di interesse dovranno contenere:

- a. Indicazione del soggetto interessato;
- b. Indicazione del Lotto al cui acquisto si è interessati;
- c. Contenuto della proposta – anche economica - da sottoporre alla valutazione dell'Amministrazione Comunale;
- d. Dichiarazione di impegno a presentare, entro dieci giorni dalla richiesta del Comune di Venezia, un'offerta irrevocabile d'acquisto corredata da idonea garanzia pari al 10% del prezzo proposto ad attestazione della serietà dell'offerta presentata;
- e. Dichiarazione di impegno a sottoscrivere l'atto di trasferimento della proprietà del bene immobile o, in alternativa, del preliminare di vendita entro il 31.12.2013 con integrale pagamento del prezzo proposto.
- f. Fotocopia del documento di identità;
- g. Documenti giustificativi dei poteri del sottoscrittore della dichiarazione.

La dichiarazione deve essere sottoscritta dal soggetto richiedente e/o legale rappresentante a pena di esclusione della procedura.

### ALTRE INFORMAZIONI

La presentazione delle dichiarazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore degli interessati.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di escludere e/o sostituire i beni inseriti nel suddetto elenco.

Il Comune di Venezia si riserva di valutare, a suo insindacabile giudizio, le dichiarazioni presentate mantenendo la facoltà di non procedere con i successivi atti, potendo abbandonare la procedura o sospenderla o modificarne i termini e le condizioni in ogni momento senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti dichiaranti diritti a risarcimento o indennizzo o rimborso spese ed altri oneri a qualsiasi titolo.

Il Comune di Venezia procederà a verificare il possesso dei requisiti inerenti la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione acquisendo apposite dichiarazioni e certificazioni come previsto dalla normativa vigente. La stipula del contratto di compravendita è comunque subordinata al possesso dei requisiti di Legge.

In caso di parità delle migliori offerte pervenute l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere ad un'ulteriore negoziazione.

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ.

Ulteriori informazioni possono essere richieste via e-mail all'indirizzo di posta elettronica: [bandi.immobiliari@comune.venezia.it](mailto:bandi.immobiliari@comune.venezia.it).

Le visite ai Lotti potranno essere prenotate chiamando gli Uffici della Direzione Patrimonio e Casa, al numero telefonico 041.2748411.

In apposita sezione del sito internet del Comune di Venezia (<http://www.comune.venezia.it>) saranno pubblicati il presente Avviso, le Schede patrimoniali relative ad ogni singolo Lotto (allegati dal 1 al 14), ed ulteriori comunicazioni, eventuali aggiornamenti sull'iter di approvazione delle varianti allo strumento urbanistico vigente relativi ai Lotti 3, 4, 6 e 8 e sull'iter relativo al rilascio dei provvedimenti di dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 42/2004 per il Lotto 4.

Copia del suddetto materiale è disponibile, in formato elettronico, presso la Direzione Patrimonio e Casa – Isolato Cavalli – S. Marco 4084, piano secondo. Tale materiale potrà essere ivi prelevato dagli interessati.

Inoltre, estratto del presente Avviso verrà pubblicato sui quotidiani "La Repubblica", "Il Sole 24 Ore" e "Il Gazzettino".

### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente Avviso, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono l'eventuale scelta del contraente;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato, se intende partecipare alla trattativa privata o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale in base alla vigente normativa;
- c) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- d) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del d.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- e) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione Comunale;
- f) responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente della Direzione Patrimonio e Casa, dott.ssa Maria Borin.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL BANDO

Costituiscono allegati al presente Avviso:

- Schede patrimoniali relative ad ogni singolo Lotto (allegati dal 1 al 14);

Venezia, 11 novembre 2013.

Il Direttore della  
Direzione Patrimonio e Casa  
*dott.ssa Alessandra Vettori*