CITTA' DI VENEZIA

COMUNE DI VENEZIA

Estratto dal registro delle deliberazioni del COMMISSARIO STRAORDINARIO
nella competenza del Consiglio comunale

N. 80 DEL 30 SETTEMBRE 2014

E' presente il
COMMISSARIO STRAORDINARIO: **VITTORIO ZAPPALORTO**

Partecipa il
SEGRETARIO GENERALE: **RITA CARCÒ**

30 settembre 2014

N. 80 = Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2014-2016

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
con i poteri del Consiglio Comunale

Richiamato il Decreto del Presidente della Repubblica del 22 luglio 2014 con il quale il Dott. Vittorio Zappalorto è stato nominato Commissario Straordinario per la gestione provvisoria dell'Ente, con attribuzione dei poteri spettanti al Sindaco, al Consiglio ed alla Giunta;

Richiamato il D. Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni e degli enti locali con il quale sono stati definiti i principi contabili generali cui deve essere informata la nuova contabilità;

Considerato che tale decreto introduce un periodo di sperimentazione della durata di due anni (2012 – 2013) al fine di verificare l'effettiva rispondenza del nuovo assetto contabile alle esigenze conoscitive della finanza pubblica e che con decreto n. 102/2013 convertito in Legge n. 124 del 28/10/2013 il periodo di sperimentazione è stato prorogato di un ulteriore anno;

Considerato che con DPCM 28 dicembre 2011 sono stati individuati gli enti sperimentatori, tra i quali figura anche il Comune di Venezia;

Considerato che, ai sensi di quanto previsto dall’art. 2 del DPCM 28 dicembre 2011, gli enti sperimentatori, dal secondo anno di sperimentazione, devono adottare, accanto agli schemi di bilancio previsti dal D. Lgs. n. 267/2000, nuovi schemi di bilancio, definiti con i modelli allegati al D. Lgs 118/2011, aventi valore autorizzatorio;

Richiamato il principio contabile applicato concernente la programmazione che introduce, per gli enti sperimentatori, il Documento Unico di Programmazione – DUP e la Nota Integrativa;

Vista le risultanze dei conti di bilancio per l’anno 2013 delle istituzioni e società di capitale costituite per l’esercizio dei servizi pubblici e la tabella relativa ai parametri di riscontro della situazione di deficitarietà strutturale contenute nel DUP;

Visto il progetto di bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2014-2016 predisposti dal Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale;

Visti gli schemi del programma triennale 2014-2016 e dell'elenco annuale 2014 dei lavori pubblici, redatti in conformità a quanto previsto dall'art. 128 del D. Lgs.163 del 12 aprile 2006, approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 725 del 20/12/2013 e successivamente modificati al fine di renderli compatibili con le politiche di bilancio, contenuti nel DUP;

Visto il programma 2014 degli interventi finanziati con la Legge Speciale per Venezia contenuto nel DUP;

Visto il Piano degli Investimenti, delle opere pubbliche e degli interventi di manutenzione 2014-2016;

Visto il Piano degli Indicatori 2014-2016 redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 17 del D.P.C.M. 28/12/2011

Richiamato il rendiconto del bilancio per l'esercizio finanziario 2012 approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 35 del 29/4/2013;

Richiamata la deliberazione n. 42 adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del 16 giugno 2014 con la quale, ai sensi dell'art. 172 del D.LGS 18 agosto 2000 n. 267, si è provveduto a verificare la quantità e la qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie nonché alla determinazione dei prezzi di concessione e di cessione delle aree nel P.E.E.P. e nel P.I.P. del Comune di Venezia per l'anno 2014*;*

Richiamato l'art. 10 comma 4 ter decreto legge n. 35 del 2013 convertito in legge n. 64 del 6.6.2013 e le leggi Regionali n. 44/87 e n. 16/2007 che disciplinano l'utilizzo dei proventi derivanti dal rilascio dei permessi di costruire per il finanziamento delle spese per la manutenzione del patrimonio comunale, delle spese per le opere concernenti gli edifici religiosi e delle spese per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;

Richiamato l'art. 208 del D. Lgs. n. 285/92, modificato dalla Legge 120 del 29/07/2010, che disciplina la destinazione dei proventi delle sanzioni amministrative pecuniarie per violazione del codice della strada;

Richiamato l'art. 1, comma 639 della Legge n. 147 del 27/12/2013 (Legge di Stabilità 2014) con il quale è stata istituita la IUC - imposta unica comunale, composta da una parte di natura patrimoniale (IMU) e da una parte concernente i servizi, che a sua volta si articola nel Tributo per i Servizi Indivisibili – TASI e nella Tassa sui Rifiuti - TARI ;

Considerato che per l'istituzione della TASI è stato adottato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 20 maggio 2014, apposito regolamento e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 20 maggio 2014 e successiva deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 74 del 5 settembre 2014, le relative aliquote per l'anno 2014;

Dato atto che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 23 giugno 2014 è stato adottato il Regolamento TARI e con deliberazione Commissario Straordinario con i poteri del del Consiglio Comunale n. 57 del 18 luglio 2014 sono state adottate le relative tariffe;

Considerato che nel bilancio sono stati stabiliti gli stanziamenti destinati alla corresponsione delle indennità agli amministratori e consiglieri comunali e delle Municipalità nei limiti previsti dal D. Lgs. 267/2000;

Richiamato l' art. 31, comma 18, della Legge n. 183 del 12/11/2011 (Legge di Stabilità 2012), che stabilisce che il bilancio di previsione deve essere approvato iscrivendo le previsioni di entrata e di spesa in termini di competenza, unitamente alle previsioni dei flussi di cassa di entrate e spese di parte capitale, al netto delle riscossioni e delle concessioni di crediti in misura tale da consentire il raggiungimento dell'obiettivo programmatico del patto di stabilità interno determinato per ciascun anno;

Considerato che lo stesso comma 18 prevede, che gli enti locali devono allegare al bilancio di previsione un apposito prospetto contenente le previsioni di competenza e di cassa degli aggregati rilevanti ai fini del patto di stabilità interno **(allegato 1)**;

Tenuto conto che, sul fronte dei flussi di cassa relativi al bilancio di parte capitale, la previsione tiene conto delle attese di riscossione d'entrata a titolo IV al momento ragionevolmente stimabili, nonché delle proiezioni in uscita a titolo II basate sui pagamenti in scadenza nel 2014 per liquidazioni già emesse nel 2013, la cui entità assorbe ampia parte del plafond disponibile per l'esercizio in corso, consentendo limitate disponibilità per ulteriori pagamenti entro fine anno;

Considerato, pertanto, che al fine di rispettare l'obiettivo programmatico del Patto onde evitare l'applicazione delle pesanti sanzioni per gli enti inadempienti, si pone l'oggettiva esigenza di limitare alle fattispecie assolutamente inderogabili i pagamenti in conto capitale fino al 31/12/2014 su nuove liquidazioni rilasciate nell'esercizio, autorizzando a scadenzare ad inizio 2015 i pagamenti su tutte le altre spese in c/c capitale liquidabili nell'anno;

Considerato altresì necessario, per le spese in conto capitale, introdurre un controllo contestuale endoprocedimentale da parte della Direzione Finanza, Bilancio e Tributi sulla congruità dei singoli atti in tutte le fasi del procedimento di spesa, al fine di limitare gli atti di spesa (impegni/liquidazioni/ordinazioni/pagamenti) ai soli interventi considerati sostenibili rispetto alla programmazione dei flussi e inderogabili sotto il profilo della responsabilità giuridica verso terzi, al fine di monitorare il processo di formazione dei flussi in uscita ed evitare che si generi una situazione strutturale di ritardo dei pagamenti;

Ritenuto inoltre necessario, in tale contesto, rinnovare il mandato alle competenti Direzioni di ricercare soluzioni compatibili con la normativa sui pagamenti delle transazioni commerciali e degli appalti di lavori pubblici, finalizzate alla negoziazione con i fornitori di termini di pagamento funzionali al rispetto dell'obiettivo del Patto, anche indirizzandoli all'utilizzo degli strumenti finanziari di smobilizzo del credito attivati dall'Amministrazione mediante appositi accordi bancari di cessione del credito e di anticipo fatture, agevolati dalla certificazione rilasciata dal Comune utilizzando la piattaforma elettronica telematica delle certificazioni;

Richiamati l'art. 31, comma 9bis, della Legge n. 183 del 12/11/2011 (Legge di Stabilità 2012) e l'art. 1, comma 546 della Legge n. 147 del 27/12/2012 (Legge di Stabilità 2014) in base ai quali sono stati assegnati al Comune di Venezia spazi finanziari pari a 10.210.034,00, ovvero la possibilità di escludere dal saldo finanziario del patto di stabilità per l'anno pagamenti in conto capitale per tale importo;

Richiamato l'art. 62, comma 8 del DL 112/2008 del 25/6/2008, convertito in L. 133 del 6/8/2008 che stabilisce che gli enti locali devono allegare al bilancio di previsione una nota informativa che evidenzi gli oneri e gli impegni finanziari stimati per i contratti relativi a strumenti finanziari derivati o da contratti di finanziamento che includono una componente derivata;

Richiamato l'art. 3, comma 55 della Legge Finanziaria 2008 n. 244 del 24/12/2007, così come modificato dall'art. 46 comma 2 del Decreto Legge n. 112 del 25/6/2008, convertito con legge 133/2008 che prevede che gli enti locali possano stipulare contratti di collaborazione autonoma, indipendentemente dall'oggetto della prestazione, solo con riferimento alle attività istituzionali stabilite dalla legge o previste nel programma approvato

dal Consiglio ai sensi dell'articolo 42, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Ritenuto, pertanto, che l'affidamento degli incarichi di collaborazione autonoma possa essere conferito solo nell'ambito delle attività istituzionali stabilite dalla legge o previste negli atti di programmazione approvati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, c. 2 del D.lgs 267/00 (Documento Unico di Programmazione, Programma Triennale ed Elenco Annuale dei lavori pubblici, Piani Territoriali ed urbanistici, Programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, etc..);

Richiamato, inoltre, l'art. 3, comma 56 della Legge Finanziaria 2008 n. 244 del 24/12/2007, così come modificato dall'art. 46 comma 2 del Decreto Legge n. 112 del 25/6/2008, convertito con legge 133/2008 che dispone che il limite massimo della spesa annua per incarichi di collaborazione è fissato nel bilancio preventivo;

Ritenuto opportuno quantificare tale limite di spesa per l'anno 2014 in euro 2.500.000,00;

Richiamato inoltre l'allegato 4 al d.p.c.m. 28.12.2011 relativo al principio contabile concernente il bilancio consolidato e l'esigenza di individuare gli enti e le società da ricomprendersi nel perimetro del consolidamento **(allegato 2)**;

Considerato che con le delibere del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 390 del 5 settembre 2014 e n. 430 del 25 settembre 2014, è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, dando atto, con la stessa deliberazione, che il Piano sarebbe stato recepito come allegato al Bilancio di previsione 2014, ai sensi e per gli effetti del citato art. 58 **(allegato 3)**;

Considerato, inoltre, che si rende necessario avviare quanto prima i procedimenti finalizzati alla vendita dei beni immobili indicati nel sopraindicato Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni funzionali al mantenimento degli equilibri di Bilancio anche attraverso i relativi introiti.

Atteso che:

- alla presente deliberazione sono allegate le schede patrimoniali riferite ad alcuni dei singoli beni immobili presenti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2014 oltre che le schede riferite ai "beni immobili di modico valore" che saranno oggetto entro l'anno in corso di procedimenti per la loro cessione **(allegato 4)**;

- in tali schede sono indicate per ogni singolo bene immobile le descrizioni fisiche e catastali, la situazione amministrativa e urbanistica, la documentazione fotografica, il prezzo a base d'asta ovvero il valore di cessione oltre che le modalità e le condizioni con le quali si procederà alla scelta dell'acquirente e alla successiva cessione;

Ritenuto, pertanto, opportuno autorizzare la cessione dei beni immobili di cui alle schede patrimoniali allegate alla presente deliberazione **(allegato 4)** ai valori, alle condizioni e con le modalità ivi indicate demandando agli uffici comunali competenti la definizione e la pubblicazione dei bandi pubblici, ove previsti, nonché a provvedere ad ogni adempimento conseguente e alla sottoscrizione e stipula degli atti e dei contratti necessari a dare esecuzione a quanto sopra.

Visto che con le deliberazioni di Giunta n.3 del 10 gennaio 2013 e n.28 del 25 gennaio 2013 è stato definito un obiettivo di contenimento degli oneri per i compensi degli organi amministrativi delle società controllate dal Comune di Venezia in via diretta ed

indiretta, misurato sul monte dei compensi complessivamente erogati a tutte le società in questione, demandando alla programmazione annuale di bilancio la fissazione del plafond massimo a partire dall'esercizio 2013.

Considerato il plafond massimo stabilito per il monte dei compensi erogati complessivamente nel 2013 agli organi amministrativi della società controllate, pari ad euro 1.350.000, regolarmente rispettato a consuntivo, e tenuto conto che i compensi possono venir modificati solo per gli organi in scadenza, si ritiene congruo per l'esercizio 2014 un obiettivo di ulteriore contenimento dei compensi in questione pari al 2% fissando il plafond massimo per l'esercizio 2014 in euro 1.323.000,00.

Preso atto che la determinazione dei cronoprogrammi delle opere pubbliche inserite nel Piano degli Investimenti 2014-2016, dipendendo dalle tempistiche di attivazione delle fonti di finanziamento, sarà effettuata in occasione dell'approvazione dei progetti definitivi e che le relative somme sono accantonate nel Fondo Pluriennale Vincolato Previsionale;

Considerato che le Istituzioni hanno approvato i bilanci di previsione 2014-2016 con i seguenti atti:

- Istituzione Bosco e Grandi Parchi: deliberazione n. 21 dell 3/9/2014;
- Istituzione per la Conservazione della Gondola e la Tutela del Gondoliere: deliberazione n. 7 del 20/8/2014;
- Istituzione Centri Soggiorno: deliberazione n. 3 del 26/8/2014;
- Istituzione Centro Previsioni e Segnalazione Maree: deliberazione n. 2 del 27/8/2014;
- Istituzione Parco della Laguna: deliberazione n. 2 del 2/9/2014
- Istituzione Fondazione Bevilacqua La Masa: deliberazione n. 3 del 4/9/20014;

e che quanto contenuto in tali atti è coerente e corrispondente agli stanziamenti di bilancio iscritti nel bilancio di previsione 2014 e pluriennale 2014-2016 dell'Amministrazione;

Richiamato il parere del Collegio dell'Organo di Revisione;

Considerato che in data 15/9/2014 con nota n. 380830 sono stati trasmessi ai Consigli delle Municipalità il bilancio di previsione e i relativi allegati per l'espressione del parere, ai sensi dell'art. 23 dello Statuto e art. 6 del Regolamento Comunale delle Municipalità;

Visti i pareri espressi dai Consigli di Municipalità di seguito riportati:

Municipalità di Favaro Veneto
Deliberazione n. 7 del 26/09/2014 - parere contrario

Municipalità di Marghera
Deliberazione n. 18 del 25/09/2014 - parere contrario

Municipalità di Lido Pellestrina
Parere non espresso

Municipalità di Venezia – Murano – Burano
Deliberazione n. 20 del 24/09/2014 - parere contrario

Municipalità di Mestre – Carpenedo
Deliberazione n. 13 del 25/09/2014 - parere contrario

Ritenuto di non poter accogliere le richieste presentate dalle Municipalità in quanto non sostenibili ai fini degli equilibri di bilancio e del rispetto degli obiettivi di finanza pubblica.

Visti i pareri di regolarità tecnico-amministrativa attestanti la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa espressi dal Direttore Finanza, Bilancio e Tributi e dal Direttore Programmazione e Controllo e visto il parere contabile espresso dal Direttore Finanza, Bilancio e Tributi;

D E L I B E R A

1. di approvare il bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2014-2016 nel complesso e nelle dotazioni delle singole risorse di entrata e dei singoli interventi di spesa, corredato dai prospetti esplicativi di cui al D. Lgs. 118/2011 e dai documenti di cui al punto successivo, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante della stessa;

2. di approvare i seguenti allegati al bilancio di previsione 2014-2016:

    a. il Documento Unico di Programmazione – DUP 2014-2016 contenente, tra l'altro:
        - la tabella relativa ai parametri di riscontro della situazione di deficitarietà strutturale;
        - le risultanze dei rendiconti delle istituzioni e società di capitali costituite per l'esercizio di servizi pubblici, relative all'anno 2013;
        - il Programma Triennale 2014-2016 e l'Elenco Annuale 2014 dei lavori pubblici, redatti in conformità alla normativa vigente;
        - il Programma 2014 degli interventi finanziati con la Legge Speciale per Venezia;

    b. la Nota Integrativa contenente, tra l'altro, la nota esplicativa degli oneri e gli impegni finanziari derivanti dalla sottoscrizione degli strumenti finanziari derivati;

    c. il Piano degli Investimenti, delle opere pubbliche e degli interventi di manutenzione 2014-2016;

    d. il Piano degli Indicatori 2014-2016, redatto in conformità alla normativa vigente;

    e. l'elenco delle deliberazioni con le quali sono determinate, per l'anno 2014, le aliquote d'imposta, le tariffe e i canoni per i servizi pubblici locali;

    f. il prospetto contenente le previsioni di competenza e di cassa degli aggregati rilevanti ai fini del patto di stabilità interno, ai sensi del comma 18 dell''art. 31 della Legge n. 183 del 12/11/2011 **(allegato 1)**;

3. di approvare, per quanto espresso nelle premesse, i bilanci di previsione 2014-2016 delle Istituzioni che sono allegati al presente provvedimento e costituiscono parte integrante dello stesso;

4. di dare atto, come attestato nel parere del Dirigente responsabile, che le previsioni di entrata e di spesa iscritte nel bilancio pluriennale di competenza per gli esercizi finanziari 2014-2016 sono determinate in misura tale da consentire il raggiungimento dell'obiettivo programmatico del patto di stabilità interno;

5. di prender atto dell'oggettiva esigenza, al fine di rispettare l'obiettivo programmatico del Patto di stabilità per l'esercizio in corso, di limitare alle fattispecie assolutamente inderogabili i pagamenti in conto capitale fino al 31.12.2014 su nuove liquidazioni rilasciate nell'esercizio, autorizzando a scadenzare ad inizio 2015 i pagamenti su tutte le altre spese in c/c capitale liquidabili nell'anno e dando mandato alle competenti Direzioni di ricercare soluzioni compatibili con la normativa di settore, finalizzate alla negoziazione con i fornitori di termini di pagamento funzionali al rispetto dell'obiettivo del Patto, anche indirizzandoli all'utilizzo degli strumenti finanziari di smobilizzo del credito attivati dall'Amministrazione mediante appositi accordi bancari;

6. di introdurre un controllo contestuale endoprocedimentale da parte della Direzione Finanza, Bilancio e Tributi sulla congruità dei singoli atti in tutte le fasi del procedimento di spesa, al fine di limitare gli atti di spesa (impegni/liquidazioni/ordinazioni/pagamenti) ai soli interventi considerati sostenibili rispetto alla programmazione dei flussi e inderogabili sotto il profilo della responsabilità giuridica verso terzi, al fine di monitorare il processo di formazione dei flussi in uscita ed evitare che si generi una situazione strutturale di ritardo dei pagamenti.

7. di conferire gli incarichi di collaborazione autonoma di cui all'art. 3, comma 55 della Legge 244/07, nell'ambito delle attività istituzionali stabilite dalla legge o previste negli atti di programmazione approvati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, c. 2 del D.lgs 267/00 (Documento Unico di Programmazione, Programma Triennale ed Elenco Annuale dei lavori pubblici, Piani Territoriali ed urbanistici, Programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, etc..);

8. di fissare in euro 2.500.000,00, il limite massimo della spesa per l'anno 2014 per incarichi di collaborazione, così come previsto dall'art. 3, comma 56 della Legge Finanziaria 2008 n. 244 del 24/12/2007, modificato dall'art. 46 comma 2 del Decreto Legge n. 112 del 18/6/2008, convertito con legge 133/2008;

9. di individuare gli enti/società ricompresi nel perimetro di consolidamento, ai sensi dell'allegato 4 al d.p.c.m. 28.12.2011, come rappresentati nell'**allegato 2**;

   - di recepire, come allegato al bilancio di previsione 2014-2016, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. 112/2008, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari come approvato con le delibere del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 390 del 5 settembre 2014 e n. 430 del 25 settembre 2014 **(allegato 3)** e dare atto che, ai sensi di detta normativa, l'approvazione della citata deliberazione e la pubblicazione degli elenchi degli immobili nel piano delle alienazioni determina:

   - l'effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti dell'art. 2644 del codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- la conseguente classificazione come patrimonio disponibile anche ai fini del Conto del Patrimonio che dovrà adeguarsi, ove necessario, in conseguenza del presente atto deliberativo;

- l'adozione delle varianti allo strumento urbanistico generale descritte nelle schede urbanistiche allegate al Piano delle Alienazioni;

- il possibile esperimento di ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

10. di autorizzare la cessione dei beni immobili di cui alle schede patrimoniali allegate alla presente deliberazione **(allegato 4)** ai valori, alle condizioni e con le modalità ivi indicate demandando agli uffici comunali competenti la definizione e la pubblicazione dei bandi pubblici, ove previsti, nonché a provvedere ad ogni adempimento conseguente e alla sottoscrizione e stipula degli atti e dei contratti necessari a dare esecuzione a quanto sopra compresa ogni attività necessaria all'esatta individuazione catastale di tali beni immobili;

11. di fissare in euro 1.323.000,00 per l'esercizio 2014 il plafond massimo per compensi complessivamente erogati agli organi amministrativi delle società controllate in via diretta e indiretta dal Comune di Venezia.

12. di disporre che nelle more dell'aggiornamento del regolamento di contabilità, le variazioni al fondo pluriennale vincolato necessarie per dar corretta imputazione alle obbligazioni di spesa non coincidenti con i cronoprogrammi in essere possano essere adottate dal Dirigente della Direzione Finanza Bilancio e Tributi contestualmente all'atto di impegno di spesa;

13. di dare atto che, all'interno del Programma 2014 degli interventi finanziati con la Legge Speciale per Venezia:
    - l'inserimento di un nuovo intervento o l'eliminazione di un intervento di rilievo costituiscono variazioni di programma e come tali sono di competenza del Consiglio Comunale,
    - gli importi della singole voci d'intervento possono subire variazioni fermo restando l'importo globale di spesa, senza costituire variazione di programma,
    - l'eventuale anticipazione di interventi che compaiono nella colonna del fabbisogno, fermo restando l'importo globale annuale della spesa per l'anno 2014 e nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente per la programmazione delle opere pubbliche, non costituisce variazione di programma,
    - i contributi al patrimonio immobiliare privato, sono stabiliti ex art. 6 lettera c) della legge 798/1984 e come tali non rientrano nella fattispecie di concessioni, sovvenzioni o altri vantaggi economici erogati ad Associazioni iscritte all'Albo Comunale, fermo restando il rispetto degli obblighi previsti dall'art 26 D.Lgs. n. 33 del 14.3.2013.
14. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 (TUEL).

(Proposta di deliberazione n. 571 del 12 settembre 2014)

Il Commissario Straordinario Vittorio Zappalorto
Il Segretario Generale Rita Carcò

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo on line del Comune il 7 ottobre 2014

per la prescritta pubblicazione fino al 15° giorno.

Esecutività dal 18 ottobre 2014

ALLEGATO 1

Patto di stabilità interno 2014-2016

Verifica del rispetto del conseguimento del saldo finanziario (art. 30, 31, 32 Legge n. 183/2011)

Entrate	2014	2015	2016
Titolo I valori di competenza	375.635.913,00	393.323.913,00	392.823.413,00
Titolo II valori di competenza	97.378.295,86	91.919.078,80	90.121.823,91
Titolo III valori di competenza	128.346.452,90	122.022.334,54	121.505.859,61
Contributo statale IMU immobili comunali	- 3.036.877,66		
Fondo Pluriennale Vincolato	5.290.433,19		
Titolo IV-V *riscossioni*	133.250.000,00	111.690.000,00	92.060.000,00
Totale entrate	**736.864.217,29**	**718.955.326,34**	**696.511.096,52**

Spese	2014	2015	2016
Titolo I valori di competenza	606.335.730,88	598.197.511,03	586.030.534,86
Fondo svalutazione crediti	- 10.783.038,00	- 10.783.038,00	- 10.783.038,00
Titolo II *pagamenti*	121.572.800,00	70.000.000,00	57.000.000,00
Spazi finanziari pagamenti 1^ semestre 2014	- 4.798.034,00		
Spazi finanziari per debiti al 31/12/2012	- 5.412.000,00		
Totale spese	**706.915.458,88**	**657.414.473,03**	**632.247.496,86**

Saldo finanziario previsto	**29.948.758,41**	**61.540.853,31**	**64.263.599,66**
Saldo finanziario da conseguire	**27.102.945,00**	**61.040.731,03**	**63.957.293,21**
Margine	***2.845.813,41***	***500.122,28***	***306.306,45***

ALLEGATO 2

CITTA' DI VENEZIA

DIREZIONE BILANCIO FINANZA E TRIBUTI

L'allegato 4 al d.p.c.m. 28.12.2011disciplinate il principio contabile applicato concernente il bilancio consolidato, prevede vengano predisposti 2 elenchi:

- il primo, riportante l'elenco degli enti, aziende e società che compongono il gruppo amministrazione pubblica;
- il secondo, riportante gli enti, le aziende e società comprese nel bilancio consolidato.

ELENCO N. 1: ENTI, AZIENDE E SOCIETA' CHE COMPONGONO IL GRUPPO AMMINISTRAZIONE PUBBLICA CITTA' DI VENEZIA

A1	**Ames S.p.A.** (partecipata al 100% dal Comune di Venezia)
A1	**AVM S.p.A.** (partecipata al 100% dal Comune di Venezia)
A2	Actv S.p.A. (partecipata al 76,99% da AVM)
A2	Ve.La. S.p.A. (partecipata al 88,86% da AVM e all'11,14% dal Comune di Venezia)
A2	PMV S.p.A. (partecipata al 57,788% da AVM, al 9,070% da Actv S.p.A., al 10,226% dal Comune di Venezia)
A1	**CMV S.p.A.** (partecipata al 100% dal Comune di Venezia)
A2	Casinò di Venezia Gioco S.p.A. (partecipata al 100% da CMV)
A3	Casinò di Venezia Meeting e Dining Services S.r.l. (partecipata al 100% da Casinò di Venezia Gioco S.p.A.)
A1	**Insula S.p.A.** (partecipata al 72,14% dal Comune di Venezia, al 2% da AVM S.p.A., al 2% da Veritas S.p.A. e all'1,13% da Ive s.r.l.)
A1	**IVe - La Immobiliare Veneziana S.r.l.** (partecipata al 99,45% dal Comune di Venezia e al 0,55% da AVM S.p.A.)
A2	Lido di Venezia Eventi & Congressi S.p.A. in liquidazione (partecipata al 100% da IVe)
A2	Consorzio Urban (partecipata al 51,13% da IVe)
A1	**Marco Polo System G.E.I.E.** (partecipata al 50% dal Comune di Venezia)
A1	**Venezia Spiagge S.p.A.** (partecipata al 51% dal Comune di Venezia)
A1	**Venis S.p.A.** (partecipata al 75,10% dal Comune di Venezia, al 5,90% da Actv S.p.A., al 5,00% da Veritas S.p.A., al 3% da Ames S.p.A., al 3% da Insula S.p.A.)
A1	**Veritas S.p.A.** (partecipata al 50,31% dal Comune di Venezia)
A2	Veneziana di Navigazione S.p.A.(partecipata al 100% da Veritas S.p.A.)

A2	M.I.VE. Mobili e Immobili Veneziani S.r.l. in liquidazione (partecipata al 100% da Veritas S.p.A.)
A2	V.I.E.R. S.r.l. (partecipata al 100% da Veritas S.p.A.)
A2	Data Rec S.r.l. (partecipata al 99% da Veritas S.p.A. e all'1% da Alisea S.p.A.
A2	Eco-Ricicli Veritas S.r.l. (partecipata al 75,55% da Veritas S.p.A.)
A2	Sifagest S.c.a r.l. (partecipata al 64,40% da Veritas S.p.A.)
A2	Alisea S.p.A. (partecipata al 74,84% da Veritas S.p.A.)
A2	Ecoprogetto Venezia S.r.l. (partecipata al 72,09% da Veritas S.p.A.)
A2	Elios S.r.l. (partecipata al 99% da Veritas S.p.A.)
A2	Consorzio per la Bonifica e la Riconversione Produttiva Fusina (partecipato al 65,05% da Veritas S.p.A.)
A3	Ecopiave S.r.l. (75,82%) (partecipata al 5% da Veritas S.p.A. ed al 95% da Eco-Ricicli Veritas S.p.A.)
A1	**Agire - Agenzia Veneziana per l'energia** (partecipata al 50% dal Comune di Venezia ed al 50% da Veritas S.p.A.)
A1	**Fondazione Musei Civici Venezia**
A1	**Fondazione Asilo Infantile Principessa Maria Letizia**
A1	**Fondazione Casa dell'ospitalità**
A1	**Fondazione Casa per Ragazze Madri Roberto e Carla Marzoli**
A1	**Istituzione Bevilacqua La Masa**
A1	**Istituzione per la conservazione della gondola e la tutela del gondoliere**
A1	**Istituzione Centro Previsioni e Segnalazione Maree**
A1	**Istituzione Bosco e Grandi Parchi**
A1	**Istituzione Parco della Laguna**
A1	**Istituzione Centri Comunali di soggiorno**

Legenda:
A1 società / ente di 1^ livello
A2 società / ente di 2^ livello
A3 società / ente di 3^ livello
Nota: per ogni società sono state inserite le quote di partecipazione direttamente o indirettamente riferibili al Comune di Venezia

ELENCO N. 2: ENTI, AZIENDE E SOCIETA' COMPRESE NEL BILANCIO CONSOLIDATO

Il principio contabile riportato nell'allegato 4 dispone che gli enti e le società del gruppo compresi nell'allegato 1 possono non essere inserite nell'elenco 2 nei casi di:

a) *Irrilevanza,* quando il bilancio di un componente del gruppo è irrilevante ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico del gruppo.
   Sono considerati irrilevanti i bilanci che presentano, per ciascuno dei seguenti parametri, una incidenza inferiore al 10 per cento per gli enti locali e al 5 per cento per le Regioni e le Province autonome rispetto alla posizione patrimoniale, economico e finanziaria della capogruppo:
   - totale dell'attivo,
   - patrimonio netto,
   - totale dei ricavi caratteristici.

b) Impossibilità di reperire le informazioni necessarie al consolidamento in tempi ragionevoli e senza spese sproporzionate. I casi di esclusione del consolidamento per detto motivo sono evidentemente estremamente limitati e riguardano eventi di natura straordinaria (terremoti, alluvioni e altre calamità naturali) .

c) *enti in contabilità finanziaria non partecipanti alla sperimentazione* a meno che non abbiano già adottato una contabilità economico-patrimoniale analoga a quella prevista dal presente decreto per gli enti in contabilità finanziaria.

In particolare, in base al criterio a) ed alla luce della necessità di costruzione di un percorso graduale di consolidamento, si ritiene di limitare il perimetro di consolidamento alle società che presentano dati di bilancio da considerarsi non irrilevanti, con l'aggiunta della società Venis S.p.A. stante il suo ruolo di società strumentale in ambito informatico e quindi funzionale alla costruzione del percorso di consolidamento, oltre che alle Istituzioni comunali. In allegato alla presente, vengono riportati i dati e le percentuali di incidenza delle singole società ai fini della valutazione sull'irrilevanza o meno.

Di seguito, infine, viene riportato l'elenco delle società e degli enti compresi nel bilancio consolidato.

A1	Gruppo AVM S.p.A.
A1	Gruppo CMV S.p.A.
A1	Venis S.p.A.
A1	Gruppo Veritas S.p.A.
A1	Istituzione Bevilacqua La Masa
A1	Istituzione per la conservazione della gondola e la tutela del gondoliere
A1	Istituzione Centro Previsioni e Segnalazione Maree
A1	Istituzione Bosco e Grandi Parchi
A1	Istituzione Parco della Laguna
A1	Istituzione Centri Comunali di soggiorno

CITTA' DI VENEZIA

COMUNE DI VENEZIA

Estratto dal registro delle deliberazioni del COMMISSARIO STRAORDINARIO
nella competenza della Giunta Comunale

N. 390 del 05 SETTEMBRE 2014

E' presente il
COMMISSARIO STRAORDINARIO: **VITTORIO ZAPPALORTO**

Partecipa il
SEGRETARIO GENERALE: **RITA CARCO'**

P.D. n. 2014/436 **5 settembre 2014**

N. 390 - Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e valorizzazione ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni nella L. n. 133/2008 – elenco dei beni immobili non strumentali di proprietà delle società a totale partecipazione pubblica suscettibili di alienazione e valorizzazione - definizione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili da allegarsi al Bilancio di previsione 2014 - 2016.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
con i poteri della Giunta Comunale

Richiamato il Decreto del Presidente della Repubblica del 22 luglio 2014 con il quale il Dott. Vittorio Zappalorto è stato nominato Commissario Straordinario per la gestione provvisoria dell'Ente, con attribuzione dei poteri spettanti al Sindaco, al Consiglio ed alla Giunta.

Richiamato l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 06.08.2008, n. 133, che al primo comma prevede "*Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio*".

Preso atto che:

- nell'ambito di un progetto di riorganizzazione della contabilità finanziaria finalizzato principalmente all'adozione di uniformi sistemi contabili e relativi schemi di bilancio tra i vari soggetti della P.A. – secondo le direttive dell'Unione Europea - in attuazione a quanto previsto nella legge delega sul federalismo fiscale (L. 42/2009), è stato emanato il D.Lgs. 118/2011 ad oggetto: "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";
- sono stati, pertanto, definiti i principi contabili applicati ed i nuovi schemi di bilancio, nonché è stato definito il percorso di avvicinamento alla nuova contabilità da attuare nel corso della fase di sperimentazione, di cui il Comune di Venezia ha preso parte;

- il “Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio” prevede, tra l’altro, che “il concorso al perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica, sulla base dei principi fondamentali dell'armonizzazione dei bilanci pubblici e del coordinamento della finanza pubblica e la condivisione delle conseguenti responsabilità, rendono necessaria una consapevole attività di programmazione con un orizzonte temporale almeno triennale”;

Atteso che:

- gli Uffici della Direzione Patrimonio e Casa, al fine di attivare un’operazione di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare per la razionalizzazione economica nell’impiego dei cespiti immobiliari di proprietà comunale, hanno effettuato una ricognizione degli immobili non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- gli Uffici hanno, pertanto, redatto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni, allegato alla presente deliberazione alla lett. “A”, sulla base della documentazione tecnico-giuridica reperita presso i propri archivi;
- il suddetto Piano è sviluppato su un orizzonte temporale triennale, in conformità ai principi contabili vigenti.

Considerato che nell’allegato elenco sono stati inseriti:

- immobili in pessimo stato manutentivo e di conservazione per i quali si dovrebbero attivare importanti investimenti per il loro recupero;
- aree che attraverso la loro alienazione permetteranno di finanziare gli interventi a completamento degli ambiti urbanistici e dei piani attuativi nelle quali sono ricomprese;
- edifici in passato destinati ad ospitare sedi scolastiche o servizi bibliotecari;
- immobili i cui costi gestionali non sono compatibili con l’uso in atto o che comunque la loro gestione esula dai fini istituzionali dell’Ente;
- appartamento ubicato all’estero pervenuti in proprietà a seguito di lasciti testamentari e di difficile gestione in ragione della localizzazione.

Dato atto, inoltre, che nell’allegato elenco sono stati inseriti anche immobili già presenti nel passato Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per i quali l’iter procedimentale per giungere alla loro cessione si potrà concludere entro l’anno in corso.

Atteso che:

- il valore orientativo aggregato del corrispettivo atteso da tali alienazioni per l’anno in corso è indicato in Euro 43.750.000,00, per l’anno 2015 in Euro 46.190.000,00 e per l’anno 2016 in Euro 40.560.000,00;
- tra i beni immobili elencati per l’annualità in corso sono state inserite le aree ubicate nell’Isola Nuova del Tronchetto, già presenti nel passato Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, per le quali, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 27/11/2012, i relativi introiti sono già stati destinati all’attuazione del nuovo assetto patrimoniale-urbanistico complessivo dell'Isola e degli atti conseguenti;

- il valore orientativo aggregato per ogni annualità è da ritenersi indicativo in quanto all'avvio dei procedimenti di alienazione dovranno essere redatte le opportune perizie di stima per ogni singolo bene che terranno conto dell'eventuale risposta del mercato immobiliare, della congiuntura economica e di altri parametri riferiti ai singoli beni.

Verificato che i beni immobili di cui allo schema allegato sotto la lettera "A" alla presente deliberazione che si intendono valorizzare o dismettere, non rientrano tra quelli strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di questa Amministrazione, così come previsto dall'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 06.08.2008, n. 133.

Visto che:

- la norma sopra richiamata, così come modificata e integrata da ultima dall'art. 27, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, prevede la possibilità di includere all'interno del Piano delle alienazioni e valorizzazioni da allegarsi al Bilancio di previsione anche i beni immobili individuati, con apposito elenco, dagli organi di Governo delle società e Enti a totale partecipazione pubblica non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione e alienazione;
- per tale ragione gli uffici Comunali, con nota P.G. n. 2014/40554 del 28/01/2014, hanno attivato le procedure finalizzate a verificare l'interesse delle società partecipate dal Comune di Venezia all'inclusione nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei loro beni immobili non strumentali suscettibili di valorizzazione.

Preso atto che:

- la soc. AVM s.p.a., società a totale partecipazione del Comune di Venezia, con nota p.g. n. 2014/144649 del 04/04/2014 ha manifestato l'intendimento espresso dal proprio Consiglio di Amministrazione, su conforme autorizzazione di questa Amministrazione, di procedere alla valorizzazione, nel rispetto del piano complessivo di riassetto urbanistico-patrimoniale dell'isola definito dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 2012/93, di un terreno sito nell'Isola Nuova del Tronchetto della superficie di mq 7.000 ca., eccedente rispetto al progetto del nuovo cantiere in fase di realizzazione;
- la migliore identificazione anche catastale del terreno e la definizione della nuova destinazione urbanistica sono indicate nella tabella e nella scheda urbanistica allegate al presente atto deliberativo sotto la lettera "B".

Preso atto, inoltre, che:

- la soc. CMV s.p.a., società a totale partecipazione del Comune di Venezia, con nota p.g. n. 2014/49213 del 03/02/2014 ha manifestato l'intendimento di procedere alla valorizzazione di alcuni beni immobili di proprietà;
- a seguito delle successive interlocuzioni avute tra la società richiedente e la Direzione Sviluppo del Territorio, la Direzione Sviluppo Economico e Partecipate e la Direzione Patrimonio e Casa, la soc. CMV con nota p.g. n. 129534 del 26/03/2014 ha modificato e integrato la precedente richiesta in conformità a quanto deliberato dal proprio Consiglio di Amministrazione nella seduta del 21/03/2014;
- le aree sulle quali la soc. CMV s.p.a. ha richiesto l'inserimento nel Piano Alienazioni e Valorizzazioni, della superficie complessiva di mq 322.872 ca., sono ubicate nel c.d. "Quadrante di Tessera";

- la migliore identificazione anche catastale del terreno e la definizione della nuova destinazione urbanistica sono indicate nelle tabelle, nei relativi allegati e nella scheda urbanistica il tutto allegato al presente atto deliberativo sotto la lettera “C”.

Rilevato che l'approvazione e la pubblicazione degli elenchi degli immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni determina:

- effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti dell’art. 2644 del codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto;
- la conseguente classificazione come patrimonio disponibile anche ai fini del Conto del Patrimonio che dovrà adeguarsi, ove necessario, in conseguenza del presente atto deliberativo;
- l’espressa destinazione urbanistica; la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale. Il procedimento per l’approvazione di tale variante è stato definito con la L.R. del 16.02.2010, n. 11, art. 35;
- il possibile esperimento di ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

Considerato che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per i beni di proprietà del Comune di Venezia e per i beni di proprietà delle società a totale partecipazione pubblica dovrà essere oggetto, rispettivamente, di approvazione e di ratifica da parte del Consiglio Comunale, quale allegato al Bilancio di previsione 2014 – 2016 ai sensi dell’art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 06.08.2008, n. 133.

Tenuto conto che le varianti allo strumento urbanistico vigente indicate negli allegati al presente atto deliberativo sono conformi a quanto previsto dal Piano di Assetto del Territorio “P.A.T.”, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 30/31 Gennaio 2012.

Ritenuto, pertanto, di individuare i beni immobili di proprietà del Comune di Venezia non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione e valorizzazione che costituiscono il Piano delle alienazioni e valorizzazioni sviluppato su un orizzonte temporale triennale di cui all’allegato “A” alla presente deliberazione.

Ritenuto, inoltre, di prendere atto degli elenchi dei beni immobili non strumentali di proprietà delle società a totale partecipazione pubblica riportato negli allegati “B” per la soc. AVM s.p.a. e allegati “C” per la soc. CMV s.p.a. alla presente deliberazione, da includere nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni.

Visti i pareri di regolarità tecnico-amministrativa attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa espressi, per quanto di competenza, dal Direttore della Direzione Patrimonio e Casa, dal Direttore della Direzione Sviluppo del Territorio e dal Direttore della Direzione Sviluppo Economico e Partecipate ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore della Direzione Finanza Bilancio e Tributi ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Atteso che la deliberazione è stata proposta dalla Direzione Patrimonio e Casa.

Ritenuto di condividere la proposta di deliberazione per le motivazioni nella stessa riportate e pertanto di poter deliberare sull’argomento.

Visto l’art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. 06.08.2008, n. 133.

Vista l’art. 35 della L.R. n. 11/2010.

Visto il Regolamento per la gestione dei beni immobili.

Visto il Regolamento di contabilità;

D E L I B E R A

1) di individuare, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 06.08.2008, n. 133, i beni immobili di proprietà del Comune di Venezia non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione e valorizzazione che costituiscono il Piano delle alienazioni e valorizzazioni sviluppato su un orizzonte temporale triennale allegato alla presente deliberazione alla lettera "A";
2) di dare atto che il valore orientativo aggregato del corrispettivo atteso da tali alienazioni è indicato in Euro 43.750.000,00 per l'anno 2014, per i quali i proventi derivanti dall'alienazione delle aree ubicate nell'Isola Nuova del Tronchetto saranno reimpiegati per il finanziamento degli interventi a completamento del riassetto urbanistico-patrimoniale dell'Isola Nuova del Tronchetto, in Euro 46.190.000,00 per l'anno 2015 e in Euro 40.560.000,00 per l'anno 2016;
3) di prendere atto degli elenchi dei beni immobili individuati negli allegati "B" e "C" alla presente deliberazione, con l'indicazione delle relative valorizzazioni urbanistiche, indicati a questa Amministrazione dagli organi di Governo delle società a totale partecipazione del Comune di Venezia, AVM s.p.a. e CMV s.p.a. proprietari degli stessi, facenti parte del Piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui al punto 1);
4) di dare atto che la presente deliberazione costituisce allegato al Bilancio di Previsione per le annualità 2014 - 2016 e che l'approvazione di questo ultimo da parte del Commissario con i poteri del Consiglio Comunale comporterà anche l'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni sopra individuato per i beni di proprietà del Comune di Venezia e la ratifica dello stesso per i beni di proprietà di AVM s.p.a. e CMV s.p.a., come previsto dall'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 06.08.2008, n. 133;
5) di dare atto che l'approvazione e la pubblicazione degli elenchi degli immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni determina:
    - l'effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti dell'art. 2644 del codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
    - la conseguente classificazione come patrimonio disponibile anche ai fini del Conto del Patrimonio che dovrà adeguarsi, ove necessario, in conseguenza del presente atto deliberativo;
    - l'espressa destinazione urbanistica; la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale. Il procedimento per l'approvazione di tali varianti è stato definito con la L.R. del 16.02.2010, n. 11, art. 35;
    - il possibile esperimento di ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
6) dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Il Commissario Straordinario **VITTORIO ZAPPALORTO**

Il Segretario Generale **RITA CARCO'**

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune l'**11 settembre 2014** per la prescritta pubblicazione ai sensi di legge.

L'incaricato

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

CITTA' DI VENEZIA

Allegato "A" alla proposta di deliberazione del Commissario con i poteri della Giunta Comunale PD n. 2014/436 del 08/07/2014

Documentazione inclusa nell'allegato:

A1) Elenco dei beni immobili di proprietà del Comune di Venezia non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione e valorizzazione che costituiscono il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2014

A2) Elenco dei beni immobili di proprietà del Comune di Venezia non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione e valorizzazione che costituiscono il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2015

A3) Elenco dei beni immobili di proprietà del Comune di Venezia non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione e valorizzazione che costituiscono il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2016

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI
EX ART. 58 D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONIDALLA L. 6 AGOSTO 2008, N. 133
-
Anno 2014

Elenco dei beni immobili non strumentali suscettibili di valorizzazione e dismissione

N. D'ORDINE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI				DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	NOTE
			C.T./C.F.	*Sezione*	*Foglio*	*Mappali*		
1	Ex convento di S.Mattia detto Istituto Benedetta Dal Mistro (vulgo area Dal Mistro)	Murano	C.T.	Murano	4	13, 721	unità edilizia novecentesca di nuova ideazione (Nr) - unità edilizia speciale a struttura mista (Sn) - Aree per attrezzature di interesse comune	Variante urbanistica adottata con deliberazione di C.C. n. 2013/67, 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.
			C.F.	Murano	4	725 sub 1 e 2		
2	Garage interrato p.le Luigi Candiani	Mestre	C.F.	Mestre	13	2478 sub 2	P.U. Piazzale Candiani	
3	ex complesso scolastico "A. Manuzio"	Mestre	C.F.	Mestre	14	2230 sub 1 - 2	Aree per l'istruzione dell'obbligo (I)	Variante urbanistica ("Zona Territoriale Omogenea di tipo B - Sottozona di completamento soggetta a Progetto Unitario (P.U.) B/PU n. 73") adottata con deliberazione di C.C. n. 2013/67, in fase di approvazione
4	Biblioteca di Mestre	Mestre via Miranese	C.F.	Mestre	13	1514 sub 9 e 13	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	immobile anche cedibile in sostituzione totale o parziale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo del contratto di appalto per l'attuazione di lavori già inseriti nel Piano triennale delle opere pubbliche
5	Aree di via Pertini	Mestre	C.T.	Mestre	20	101, 43 (porz.), 318 (porz.), 345	D RU-5 PdR via Pertini nord	
6	Ex scuola elementare di Torcello	Isola di Torcello	C.F.	Burano	25	187 sub 2 - 3 - 4	Nr - Novecentesche integrate nel contesto; giardino	
7	Immobile "M" nelle ex Conterie di Murano	Isola di Murano	C.F.	Murano	4	49 sub 23	sala ad uso pubblico, residenza, attività direzionali, servizi alle persone, strutture ricettive, attrezzature collettive	
8	Immobile nelle ex Conterie di Murano - blocco B1	Isola di Murano	C.F.	Murano	4	49 sub 29 (porz.)	residenza speciale, residenza, attività direzionali, servizi alle persone, attrezzature collettive	
9	Torre S. Andrea	Venezia	C.F.	Venezia	11	5689	P.U.1 - Area ASPIV - S.Andrea	
10	Alloggio in campo della Fava	Venezia	C.F.	Venezia	16	803 sub 5	C - Preottocentesche originarie a fronte tricellulare	
11	ex terminal Fusina	Malcontenta	C.F.	Malcontenta	8	68 sub 1, 3, 4 e 5	PP Terminal Fusina	
12	Isola Nuova del Tronchetto - Lotti CC e E2	Venezia	C.T.	Venezia	8	115, 118 e 121 (porz.), 119 (porz.) e 121 (porz.)	attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio dei flussi turistici ed alla viabilità, verde pubblico - attrezzature collettive integrate e servizi pubblici: verde pubblico attrezzato a parco, (con l'esclusione delle destinazioni inerenti alle attività terziarie), attrezzature sportive, tecnologiche, di parcheggio e relativi spazi di verde - abitazioni, abitazioni collettive, insediamenti per il commercio al minuto, attrezzature ricettive, uffici direzionali, uffici per l'erogazione diretta di servizi, attrezzature culturali, attrezzature ricreative e strutture a servizio della nautica da diporto. Nello spazio acqueo di fronte al lotto sarà possibile realizzare strutture di ormeggio per il diporto nautico	Beni immobili oggetto delle operazioni di riassetto urbanistico patrimoniale dell'Isola Nuova del Tronchetto in esecuzione alla deliberazione C.C. n. 93 del 27/11/2012
13	Isola Nuova del Tronchetto - area cantiere ACTV	Venezia	C.T.	Venezia	8	116 (porz.), 117 e 148 (porz.)	Cantiere ACTV	
14	Ex Scuola Munaretto	Cipressina - via del Gazzato	C.F.	Mestre	8	1456 sub 1	I - istruzione dell'obbligo	Immobile oggetto di permuta con la soc. CONI come da deliberazione di C.C. 2013/93
15	appartamento in Francia	Breil-sur-Roya						
16	Alienazioni di immobili di modico valore							
Valore orientativo aggregato dei proventi da alienazione					**€**			**43.750.000,00**

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI
EX ART. 58 D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONIDALLA L. 6 AGOSTO 2008, N. 133
-
Anno 2015

Elenco dei beni immobili non strumentali suscettibili di dismissione

N. D'ORDINE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI				DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	NOTE
			C.T./C.F.	*Sezione*	*Foglio*	*Mappali*		
1	Area in Via Porto di Cavergnago	Mestre	C.T.	Mestre	21	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, 730	D.4.b11 - Attrezzature economiche varie di espansione	
2	Centro Logistico Interscambio Merci	Venezia - Isola Nuova del Tronchetto	C.T.	Venezia	8	161 (porz.)	PP1 - Isola Nuova del Tronchetto - Centro Logistico	
3	ex scuola elementare di Tessera	Venezia - Tessera	C.F.	Favaro V.to	23	5 sub 1 e 2	B3 - Zona residenziale di completamento	-
4	ex Porticciolo	Lido di Venezia	C.T.	Venezia	39	800 (porz.), 805	B1 - Novecentesca non di pregio	
5	Villa Herion	Venezia - Giudecca	C.F.	Venezia	18	50, 51, 52	Unità edilizie non classificate art. 29 delle N.T.A. _ Giardino di impianto novecentesco non disegnato risultante da fusioni o frazionamenti art. 14 scheda 48	
6	Villa Heriot	Venezia - Giudecca	C.F.	Venezia	19	116, 118 e 124	N - Novecentesche originarie di complessivo pregio architettonico B2 - Attrezzature collettive di interesse comune Giardino di impianto novecentesco disegnato risultante da fusioni o frazionamenti	
7	Alienazioni di immobili di modico valore							
Valore orientativo aggregato dei proventi da alienazione					**€**			**46.190.000,00**

COMUNE DI VENEZIA
Direzione Patrimonio e Casa
Settore Sviluppo Patrimonio
Servizio Programmazione,
Acquisti/Vendite, Progetti Speciali

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI
EX ART. 58 D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONIDALLA L. 6 AGOSTO 2008, N. 133
-
Anno 2016

Elenco dei beni immobili non strumentali suscettibili di dismissione

N. D'ORDINE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI				DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	NOTE
			C.T./C.F.	*Sezione*	*Foglio*	*Mappali*		
1	Palazzo Poerio	Venezia	C.F.	Venezia	11	2150	C - Preottocentesche originarie a fronte tricellulare; b2 - Attrezzature collettive di interesse comune; Spazi non caratterizzati pertinenti ad unita edilizie	
2	Immobili ad uso artiginale-produttivo	Isola di Murano - ex Conterie	C.F.	Murano	4	49 sub 13, 14, 26, 27, 28	VPRG ex Conterie - Artigianato, commercio, uffici	
3	Incubatore di imprese "Ca' Emiliani"	Marghera	C.T.	Chirignago	12	1673 (porz.), 1629, 1641	PIP Ca' Emiliani	
			C.F.	Chirignago	13	87 sub 1, 1643		
4	Scuola Elementare Trivignano	Municipalità Chirignago Zelarino	C.F.	Zelarino	6	77 sub 1, 430	Aree per l'istruzione dell'obbligo (I)	Variante urbanistica ("Zona Territoriale Omogenea di tipo B - Sottozona B3") adottata con deliberazione di C.C. n. 2013/67, in fase di approvazione
5	Palazzo Corner Contarini	Venezia	C.F.	Venezia	15	227 sub da 1 a 6	C - Preottocentesche originarie a fronte tricellulare	
6	Porzione complesso "La Favorita"	Lido di Venezia	C.F.	Venezia	26	327 sub 1	PU11 - scheda urbanistica allegata alla deliberazione di C.C. 106/2012	
7	Alienazioni di immobili di modico valore							
Valore orientativo aggregato dei proventi da alienazione					**€**			**40.560.000,00**

CITTA' DI VENEZIA

Allegato "B" alla proposta di deliberazione del Commissario con i poteri della Giunta Comunale PD n. 2014/436 del 08/07/2014 soc. AVM s.p.a.

Documentazione inclusa nell'allegato:

B1) Tabella riassuntiva con individuazione catastale del bene immobile

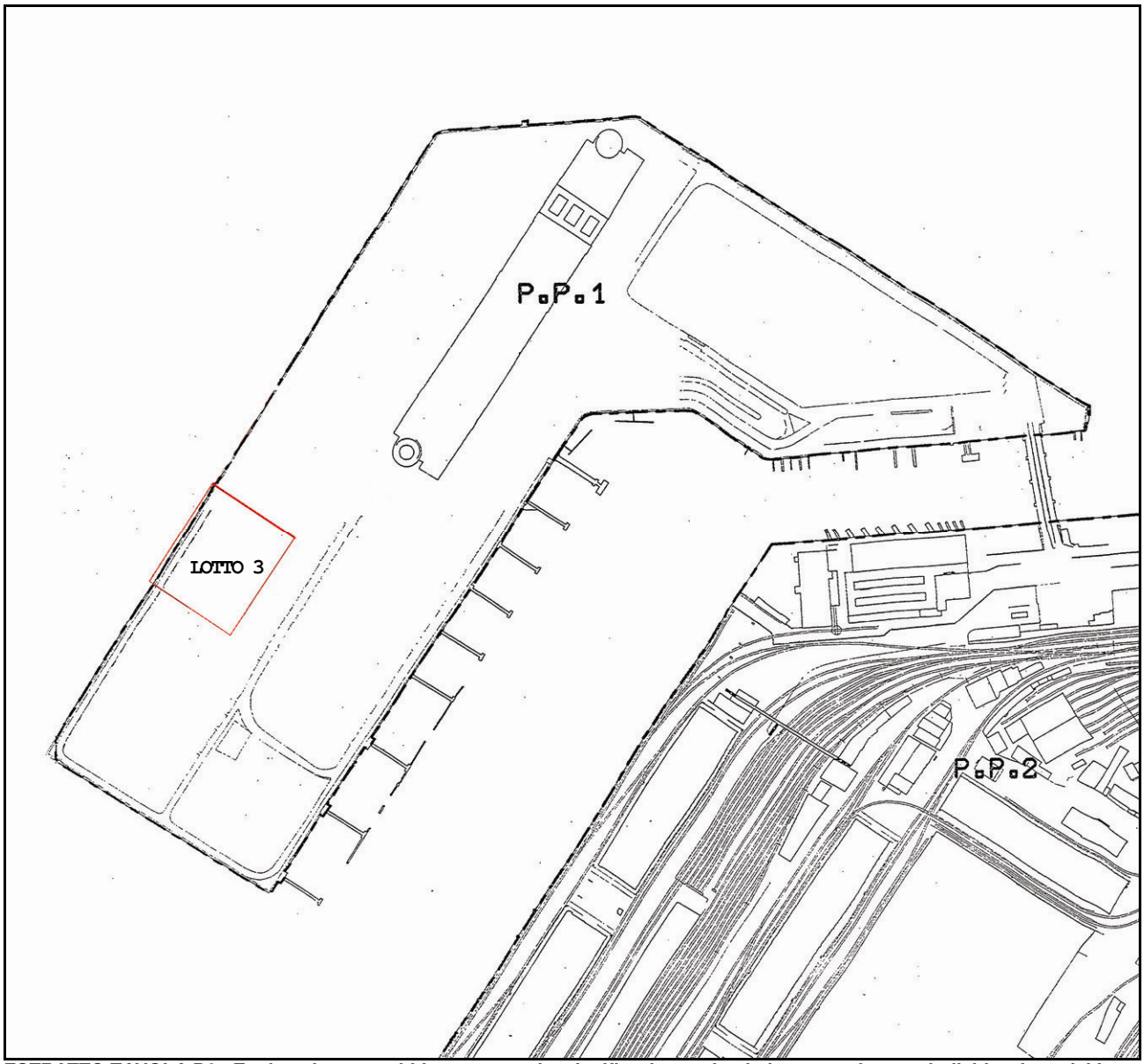
B2) Scheda urbanistica con indicazione della variante allo strumento urbanistico vigente

AVM S.P.A.

Elenco dei beni immobili non strumentali suscettibili di valorizzazione e dismissione

N. D'ORDINE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI				DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	VARIANTE URBANISTICA PER VALORIZZAZIONE	NOTE
			C.T./C.F.	*Sezione*	*Foglio*	*Mappali*			
1	Area eccedente rispetto al progetto del nuovo cantiere	Venezia - Isola Nuova del Tronchetto	C.T.	Venezia	8	116 (porz.), 117 e 148 (porz.)	destinazioni previste dal progetto per la realizzazione del nuovo cantiere ACTV approvato dal Commissario del Governo delegato al Traffico acqueo nella Laguna di Venezia, con autorizzazione n. 8 prot. 230/2006 del 29/06/2006	si rinvia alla Scheda Urbanistica di seguito allegata	Superficie complessiva mq 7.000 ca.

Stato di fatto – Lotto 3 – Estratto della strumentazione urbanistica vigente con individuazione del lotto oggetto di alienazione.
V.P.R.G. per la Città Antica, DGR 3987 del 09/11/1999, come modificata con DCC 120 6/10/2008, Piano Particolareggiato 1 – isola nuova del Tronchetto, DCC 46 del 07/04/2003, e V.P.R.G. per la Laguna e le isole minori, DGR 2555 del 02/11/2010.



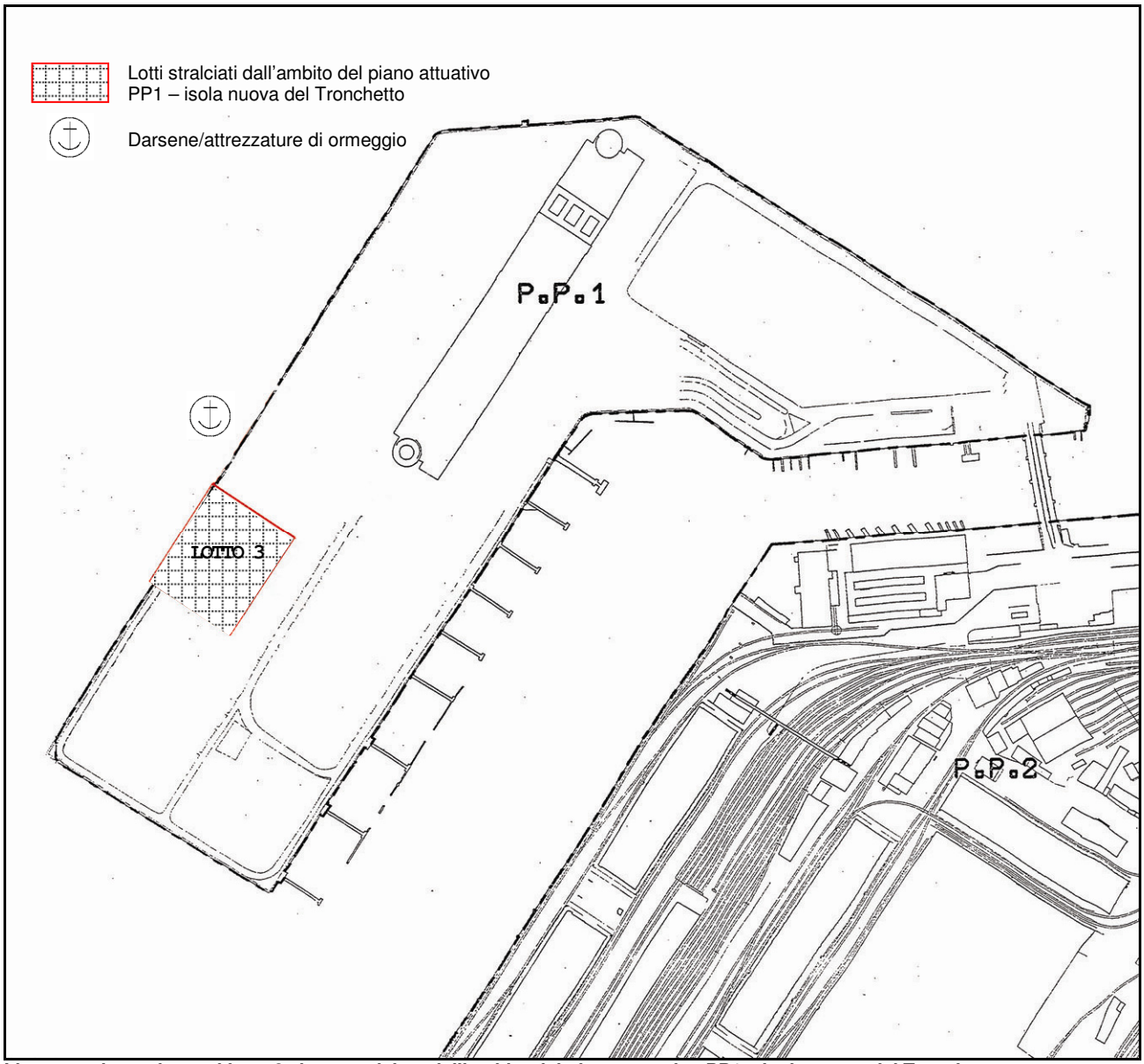
ESTRATTO TAVOLA B0 - Zonizzazione e ambiti assoggettati a pianificazione urbanistica esecutiva con individuazione del Lotto 3

Dati catastali
sezione Venezia | foglio 8 | mappali 116 porzione – 117 – 148 porzione

Uso attuale
Inutilizzato

Destinazioni d'uso: destinazioni previste dal progetto approvato dal Commissario del Governo delegato al Traffico Acqueo nella Laguna di Venezia, con autorizzazione n. 8 prot. 230/2006 del 29/06/2006
Indici edificatori:
Volumetria edificabile massima: 21.800 mc.
Altezza massima: 6,55 ml.

Ipotesi di Variante in applicazione dell'articolo 35 della L.R. 11/2010 ai sensi dell'art. 50, commi da 4 ad 8 della l..R. 61/85.
V.P.R.G. per la Città Antica, DGR 3987 del 09/11/1999, come modificata con DCC 120 6/10/2008, Piano Particolareggiato 1 – isola nuova del Tronchetto, DCC 46 del 07/04/2003, e V.P.R.G. per la Laguna e le isole minori, DGR 2555 del 02/11/2010.



L'area corrispondente al lotto 3 viene stralciata dall'ambito del piano attuativo PP1 – isola nuova del Tronchetto.

Eliminare standard previsti sul sedime dei lotti dagli strumenti urbanistici vigenti
NO, non presente

Destinazione d'uso: oltre alle destinazioni d'uso compatibili già previste dalla strumentazione urbanistica vigente, sono consentite le destinazioni d'uso: abitazioni, abitazioni collettive, insediamenti per il commercio al minuto, attrezzature ricettive, uffici direzionali, uffici per l'erogazione diretta di servizi, attrezzature culturali, attrezzature ricreative e strutture a servizio della nautica da diporto. Nello spazio acqueo di fronte al lotto sarà possibile realizzare strutture di ormeggio per il diporto nautico.
Indici edificatori:
Altezza massima: 14,40 ml.
Superficie coperta massima: 50% della superficie totale del lotto.
Volumetria edificabile massima: 22.000 mc. (inferiore al 10% della volumetria consentita dalla VPRG vigente), di cui non più del 20% quella destinata ad attrezzature ricettive.

CITTA' DI VENEZIA

Allegato "C" alla proposta di deliberazione del Commissario con i poteri della Giunta Comunale PD n. 2014/436 del 08/07/2014 soc. CMV s.p.a.

Documentazione inclusa nell'allegato:

C1) Tabella riassuntiva con individuazione catastale dei beni immobili

C2) Scheda urbanistica con indicazione della variante allo strumento urbanistico vigente

C3) Tabella Zone D

C4) Note 21 e 22 alla Tabella Zone D

CMV S.P.A.

Cannaregio 2040 - VENEZIA -

Elenco dei beni immobili non strumentali suscettibili di valorizzazione e dismissione

N. D'ORDINE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI TERRENI					DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA PER VALORIZZAZIONE
			C.T/C.F.	*SEZIONE*	*FOGLIO*	*MAPPALI*	*SUPERFICIE MQ.**		
1	Area di Tessera	Tessera in adiacenza alla bretella aeroportuale	C.T.	FAVARO VENETO	12	63	**214.824**	**E.2.1. zona agricola estensiva**	**si rinvia alla Scheda Urbanistica**
					12	64			
					12	Parte del mappale 74			
					12	137			
					12	Parte del mappale 313			
					12	339			
					12	Parte del mappale 341			
					12	Parte del mappale 74	**108.048**	**Sport e spettacolo**	
					12	120			
					12	295			
					12	Parte del mappale 313			
					12	314			
					12	Parte del mappale 341			
					18	482			
					12	Parte del mappale 68			
					12	Parte del mappale 292			
					18	Parte del mappale 744			
							322.872		

*** misurazioni in CAD**

CITTA' DI VENEZIA

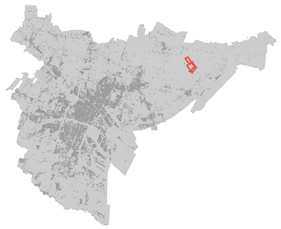
COMUNE di VENEZIA

Direzione Sviluppo del Territorio

Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e valorizzazione ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni nella L. n. 133/2008, e definizione dello schema di piano alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili da allegarsi al Bilancio di previsione per l'anno 2014

ASSESSORE: dott. Andrea Ferrazzi
DIRETTORE arch. Oscar Girotto

Scheda Urbanistica



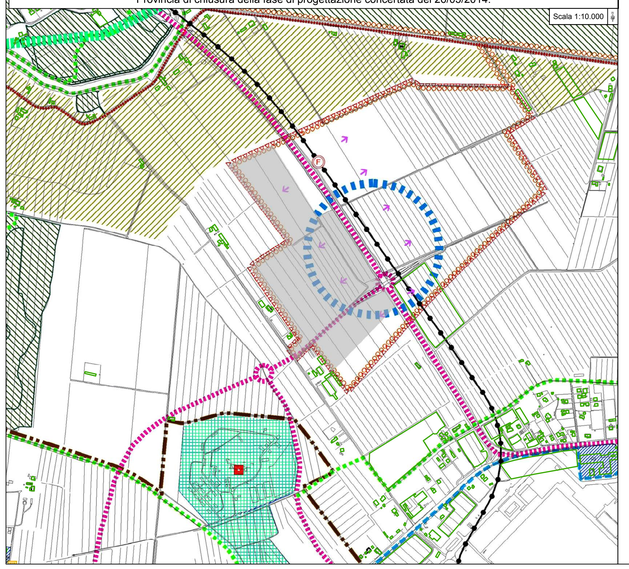
GRUPPO DI LAVORO:
Oscar Girotto
Luca Barison
Roberta Albanese
Stefano Mazzariol

REVISIONE AL 14/05/2014

STATO DI FATTO Scala 1:5.000

Estratto della Tavola 04a "Carta delle trasformabilità" - foglio 2 - corrispondente al Piano di Assetto del Territorio adottato con D.C.C. n. 5 del 30-31/01/2012, così come integrato dalla D.C.C. n. 104 del 21/12/2012 di approvazione dei criteri di valutazione per la controdeduzione delle osservazioni e dall'esito delle controdeduzioni convalidato dal Tavolo Tecnico del Comune e della Provincia di chiusura della fase di progettazione concertata del 26/03/2014.

Scala 1:10.000



Legenda

Confini comunali
ATO - Ambiti Territoriali Omogenei

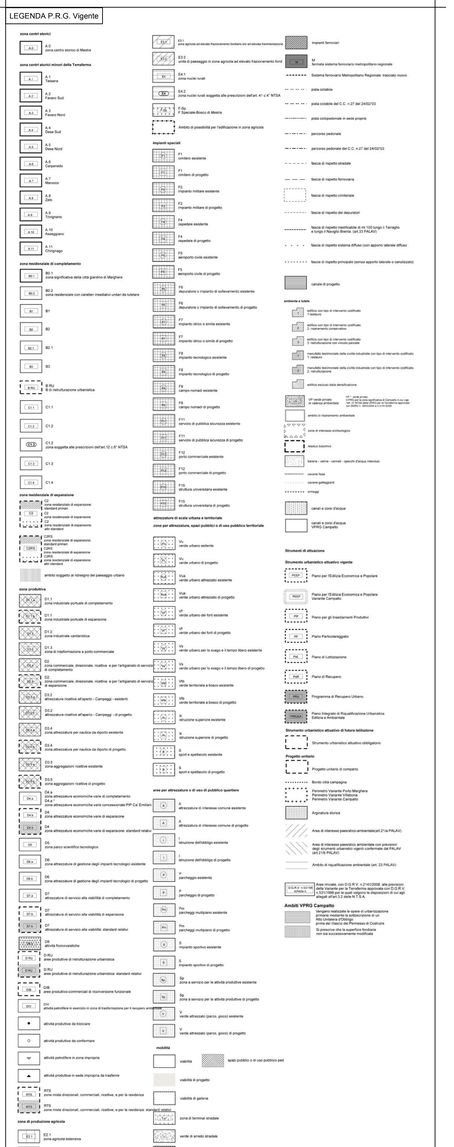
Azioni strategiche

Sistema insediativo
Aree di urbanizzazione consolidata
Edificazione diffusa
Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
Aree di riqualificazione e/o riconversione
Riqualificazione funzionale produttiva
Opere incongrue
Elementi di degrado
Limiti fisici all'espansione
Linee preferenziali di sviluppo insediativo Destinazioni d'uso: R - residenza, S - Servizi alla residenza
Specifiche destinazioni d'uso Destinazioni d'uso: C- Commerciale, D - Direzionale, P - Produttivo, S - Servizi delle imprese e/o turistici
Servizi: verde e sport, attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, parcheggi
Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
Attrezzature e servizi di maggior rilevanza
Attività di servizio di livello regionale: Quadrante Tessera

Infrastrutture e mobilità
Infrastrutture ed attrezzature rilevanti: aeroporto, porto
Stazione Ferroviaria
Fermata S.F.M.R.
Terminal
Viabilità di connessione urbana e territoriale
Linee tramviarie
Capolinea tram
Linee di forza del trasporto lagunare
Percorsi ciclabili
Percorsi naturalistici, ambientali e paesaggistici
Linee ferroviarie
Linee ferroviarie e S.F.M.R.
Ipotesi localizzativa stazione AV/AC
Darsene
Porte di scambio terra-acqua a Venezia

Valori e tutele
Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obbiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione
Ambiti per la formazione dei Parchi e delle Riserve Naturali di Interesse Comunale:
Parco della Laguna Nord
Bosco di Mestre
Aree preferenziali per interventi di riqualificazione ambientale, di forestazione e di ricostruzione del paesaggio agrario
Ambito agrario
Aree agricole in ambito lagunare
Valli da pesca
Centri storici
Isole minori della laguna
Impianti urbanistici significativi
Ville venete
Edifici e complessi di valore monumentale
Edifici di interesse storico-testimoniale
Pertinenze scoperte da tutelare
Contesti figurativi
Coni visuali
Corridoi ecologici principali
Corridoi ecologici secondari

LEGENDA P.R.G. Vigente



STATO DI PROGETTO Scala 1:2.000

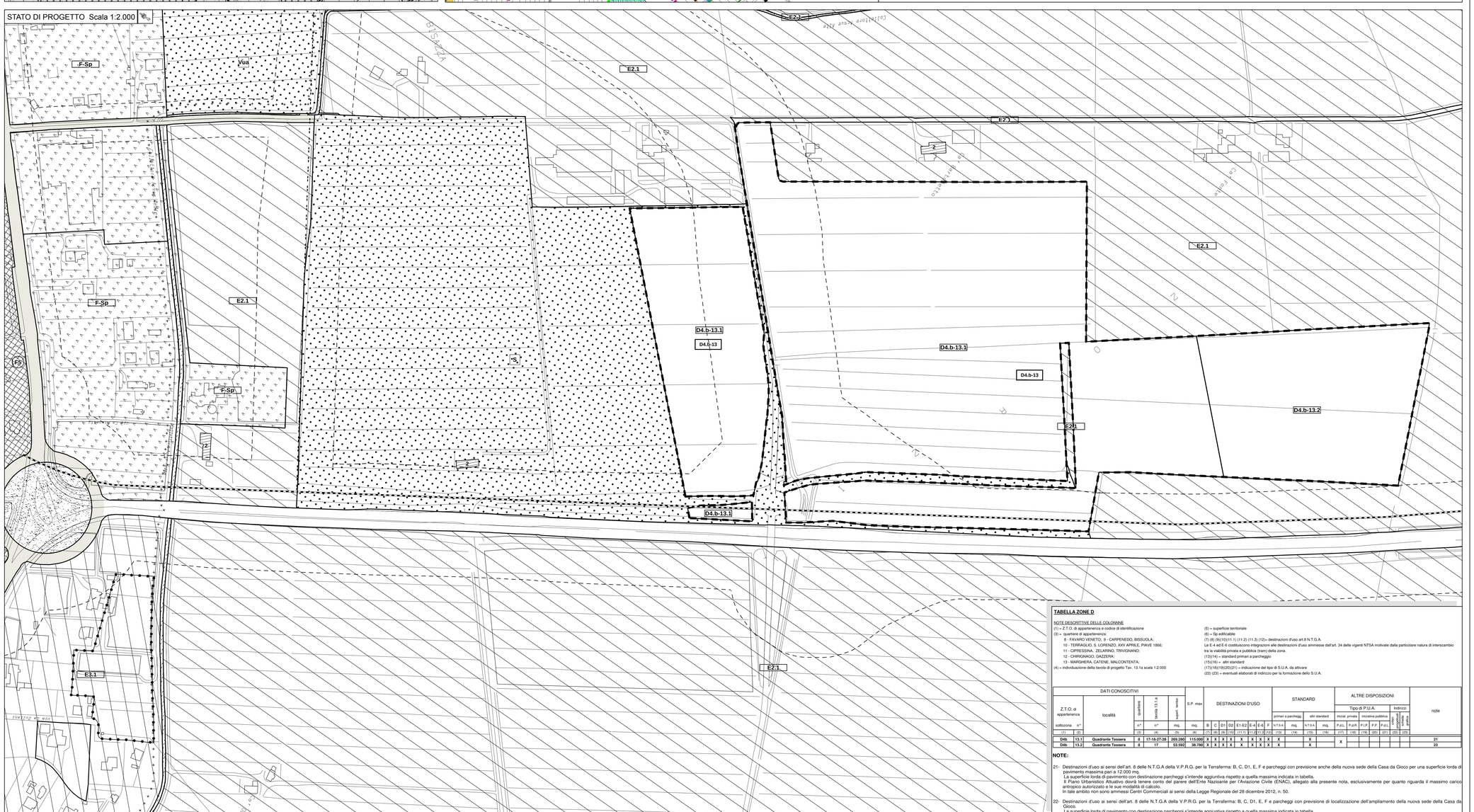


TABELLA ZONE D

NOTE DESCRITTIVE DELLE COLONNE

(1) = Z.T.O. di appartenenza e codice di identificazione
(3) = quartiere di appartenenza:
8 - FAVARO VENETO; 9 - CARPENEDO, BISSUOLA;
10 - TERRAGLIO, S. LORENZO, XXV APRILE, PIAVE 1866;
11 - CIPRESSINA, ZELARINO, TRIVIGNANO;
12 - CHIRIGNAGO, GAZZERA;
13 - MARGHERA, CATENE, MALCONTENTA;
(4) = individuazione della tavola di progetto Tav. 13 la scala 1:2.000
(5) = superficie territoriale
(6) = Sp edificabile
(7) (8) (9)(10)(11.1),(11.2) (11.3) (12)= destinazioni d'uso art.8 N.T.G.A.
Le E-4 ed E-5 costituiscono integrazioni alle destinazioni d'uso ammesse dall'art. 34 delle vigenti NTSA motivate dalla particolare natura di interscambio tra la viabilità privata e pubblica (tram) della zona.
(12c14) = standard primari a parcheggio
(15c16) = altri standard
(17c18)(19c20)(21) = indicazione del tipo di S.U.A. da attivare
(22) (23) = eventuali elaborati di indirizzo per la formazione dello S.U.A.

Z.T.O. di appartenenza	località	quartiere	tavola 13.1.a	superf. lorda	S.P. max	DESTINAZIONI D'USO								STANDARD		ALTRE DISPOSIZIONI							note
																Tipo di P.U.A.				Indirizzi			
sottozona n°		n°	n°	mq.	mq.	B	C	D1	D2	E1-E2	E-4	E-5	F	primari a parcheggi	altri standard	iniziat. privata	iniziativa pubblica				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11.1)	(11.2)	(11.3)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	
D4b	13.1	Quadrante Tessera	8	17-18-27-28	269.280	115.000	X	X	X	X	X	X	X	X		X			X						21
D4b	13.2	Quadrante Tessera	8	17	53.592	36.780	X	X	X	X	X	X	X	X		X									22

NOTE:

21- Destinazioni d'uso ai sensi dell'art. 8 delle N.T.G.A della V.P.R.G. per la Terraferma: B, C, D1, E, F e parcheggi con previsione anche della nuova sede della Casa da Gioco per una superficie lorda di pavimento massima pari a 12.000 mq.
La superficie lorda di pavimento con destinazione parcheggi s'intende aggiuntiva rispetto a quella massima indicata in tabella.
Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà tenere conto del parere dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC), allegato alla presente nota, esclusivamente per quanto riguarda il massimo carico antropico autorizzato e le sue modalità di calcolo.
In tale ambito non sono ammessi Centri Commerciali ai sensi della Legge Regionale del 28 dicembre 2012, n. 50.

22- Destinazioni d'uso ai sensi dell'art. 8 della N.T.G.A della V.P.R.G. per la Terraferma: B, C, D1, E, F e parcheggi con previsione di localizzazione dell'ampliamento della nuova sede della Casa da Gioco.
La superficie lorda di pavimento con destinazione parcheggi s'intende aggiuntiva rispetto a quella massima indicata in tabella.

TABELLA ZONE D

NOTE DESCRITTIVE DELLE COLONNNE

(1) = Z.T.O. di appartenenza e codice di identificazione

(3) = quartiere di appartenenza:

8 - FAVARO VENETO; 9 - CARPENEDO, BISSUOLA;

10 - TERRAGLIO, S. LORENZO, XXV APRILE, PIAVE 1866;

11 - CIPRESSINA, ZELARINO, TRIVIGNANO;

12 - CHIRIGNAGO, GAZZERA;

13 - MARGHERA, CATENE, MALCONTENTA;

(4) = individuazione della tavola di progetto Tav. 13.1a scala 1:2.000

(5) = superficie territoriale

(6) = Sp edificabile

(7) (8) (9)(10)(11.1) (11.2) (11.3) (12)= destinazioni d'uso art.8 N.T.G.A.

Le E-4 ed E-6 costituiscono integrazioni alle destinazioni d'uso ammesse dall'art. 34 delle vigenti NTSA motivate dalla particolare natura di interscambio tra la viabilità privata e pubblica (tram) della zona.

(13)(14) = standard primari a parcheggio

(15)(16) = altri standard

(17)(18)(19)(20)(21) = indicazione del tipo di S.U.A. da attivare

(22) (23) = eventuali elaborati di indirizzo per la formazione dello S.U.A.

DATI CONOSCITIVI						S.P. max	DESTINAZIONI D'USO								STANDARD				ALTRE DISPOSIZIONI							note
															primari a parchegg.		altri standard		Tipo di P.U.A.					Indirizzi		
																			iniziat. privata		iniziativa pubblica					
Z.T.O. di appartenenza		località	quartiere	tavola 13.1.a	superf. territor.																			criteri progettuali	scheda grafica	
sottozona	n°		n°	n°	mq.	mq.	B	C	D1	D2	E1-E2	E-4	E-6	F	N.T.S.A.	mq.	N.T.S.A.	mq.	P.d.L.	P.d.R.	P.I.P.	P.P.	P.d.L.			
(1)	(2)		(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11.1)	(11.2)	(11.3)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	
D4b	**13.1**	**Quadrante Tessera**	**8**	**17-18-27-28**	**269.280**	**115.000**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**		**X**		**X**							**21**
D4b	**13.2**	**Quadrante Tessera**	**8**	**17**	**53.592**	**38.780**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**		**X**									**22**

NOTE: TABELLE ZONE D

21- Destinazioni d'uso ai sensi dell'art. 8 delle N.T.G.A della V.P.R.G. per la Terraferma: B, C, D1, E, F e parcheggi con previsione anche della nuova sede della Casa da Gioco per una superficie lorda di pavimento massima pari a 12.000 mq.
La superficie lorda di pavimento con destinazione parcheggi s'intende aggiuntiva rispetto a quella massima indicata in tabella.
Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà tenere conto del parere dell'Ente Nazioanle per l'Aviazione Civile (ENAC), allegato alla presente nota, esclusivamente per quanto riguarda il massimo carico antropico autorizzato e le sue modalità di calcolo.
In tale ambito non sono ammessi Centri Commerciali ai sensi della Legge Regionale del 28 dicembre 2012, n. 50.

22- Destinazioni d'uso ai sensi dell'art. 8 delle N.T.G.A della V.P.R.G. per la Terraferma: B, C, D1, E, F e parcheggi con previsione di localizzazione dell'ampliamento della nuova sede della Casa da Gioco.
La superficie lorda di pavimento con destinazione parcheggi s'intende aggiuntiva rispetto a quella massima indicata in tabella.

ENAC-CIA-20/01/2014-0005705-P

ENAC
ENTE NAZIONALE PER L'AVIAZIONE CIVILE

ENAC
Protocollo del 20/01/2014
0005705/CIA

Il Direttore Centrale
Infrastrutture Aeroporti

Al Sindaco del Comune di Venezia
Ca' Farsetti
S. Marco 4136
30124 Venezia

Oggetto: Comune di Venezia
P.A.T. – Piano di Assetto del Territorio.

Come noto la scrivente, con nota prot. 67663/CIA del 29/05/2012, aveva espresso il proprio parere interlocutorio negativo sul P.A.T. relativo al Quadrante Tessera del Comune di Venezia.

Tale parere, reso nella fase di osservazioni al pubblico della procedura di adozione, era basato principalmente sulla motivazione del mancato recepimento nel P.A.T. dei vincoli sul territorio dovuti alla presenza dell'aeroporto e delle sue previsioni di sviluppo nel medio-lungo periodo con particolare riferimento alla realizzazione della nuova pista di volo ubicata in posizione parallela a quella attuale.

Il primo tema risulta oggi superato in quanto l'Ente ha successivamente espresso con nota 2610/IPP del 08/01/2013 il parere di competenza sul piano di rischio, relativo all'attuale pista di volo, presentato da codesto Comune.

Il secondo tema, relativo al mancato recepimento delle previsioni di sviluppo dello scalo, evidenziava come le nuove realizzazioni edilizie, previste nel PAT, fossero in contrasto con le aree di tutela laterali dei piani di rischio previsto dal quinto comma dell'art. 707 del Codice della Navigazione, relativi alla nuova pista di volo, in termini di caratterizzazione delle stesse per gli aspetti relativi ai livelli di carico antropico. In particolare erano previste nella fascia di tutela D tipologie di opere non compatibili con la natura del vincolo quali lo stadio ed un centro commerciale.

A seguito di tale aspetto codesto Comune, nell'ambito di un percorso di concertazione con l'Ente di possibili soluzioni migliorative delle reciproche posizioni, ha provveduto alla rielaborazione del *lay-out* del Quadrante Tessera del Comune di Venezia, riconoscendo e condividendo quindi la valenza dello sviluppo aeroportuale quale elemento fondamentale per lo sviluppo socio economico del territorio in cui lo stesso è inserito.

Viale Castro Pretorio, 118
00185 Roma
c.f. 97158180584

tel. +39 06 44596511
fax +39 06 44596493
infrastrutture.apt@enac.gov.it
www.enac.gov.it

La riconfigurazione del P.A.T. in parola, così come oggi rielaborato e nuovamente sottoposto al formale parere della scrivente con nota di trasmissione prot. 508522 del 22/11 u.s., tende ad armonizzare le previsioni urbanistiche dello stesso con i principi di tutela del territorio che caratterizzano le zone laterali "C" e "D" del piano di rischio associato alla nuova pista prevista nel Master Plan dell'aeroporto di Venezia, approvato in linea tecnica dalla scrivente in data 12/10/2012 e posto alla base del Contratto di Programma sottoscritto con la SAVE s.p.a. approvato con atto governativo (DPCM del 28 dicembre 2012).

La citata riconfigurazione del P.A.T. prevede la delocalizzazione di funzioni ad elevato carico antropico (in particolare la previsione del nuovo stadio di calcio e del centro commerciale) al di fuori dell'impronta del piano di rischio, relativo alla nuova pista di volo. Le altre funzionalità, con destinazioni d'uso a carattere "non residenziale", ricadono in parte all'esterno delle aree di tutela ed in parte nell'area di tutela "D" . Solo in via residuale sono previste alcune funzioni a modesto carico antropico nell'area "C" del citato piano di rischio.

Le tipologie di opere previste sono coerenti con le indicazioni del Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti, con una forte rarefazione delle funzioni sull'area di tutela C e con posizionamento delle strutture a maggior carico antropico in prossimità del limite esterno della zona "D" della nuova pista di volo. L'Ente ha altresì preso atto che gli approfondimenti trasmessi in allegato alla proposta di riconfigurazione del P.A.T. forniscono le stime del carico antropico inerenti i livelli massimi previsti, la contemporaneità delle presenze e la loro distribuzione nell'arco giornaliero.

Pertanto l'Ente, viste le modifiche intervenute e da ultimo formalizzate con nota del 15 gennaio 2014 e relativi allegati, ritiene di poter superare il precedente parere interlocutorio negativo, ed esprime parere positivo sulla compatibilità della citata revisione del P.A.T. con lo sviluppo dell'aeroporto così come previsto nel Master Plan approvato.

Si rammenta che il parere dell'ENAC è espresso ai soli fini di compatibilità aeronautica con lo sviluppo del sedime aeroportuale e dei livelli operativi e capacitivi dell'aeroporto, restando in capo a codesto Comune la coerenza con i piani territoriali ed urbanistici degli Enti territoriali sovraordinati.

A margine di tale parere si ritiene opportuno evidenziare la tematica dell'utilizzo delle aree di espansione del sedime aeroportuale lato frazione di Tessera, destinate ad ospitare funzioni logistiche aeroportuali nonché opere di connessione territoriale con la città di Venezia attraverso la realizzazione del così detto *Terminal acqueo.*

Su questo tema lo Scrivente propone l'attivazione di un apposito Tavolo Tecnico ove condurre i necessari livelli di approfondimento per l'attuazione delle previsioni urbanistiche affinché risultino integrate in maniera sinergica con lo sviluppo dello scalo.

Infine per quanto attiene la destinazione dei finanziamenti di cui alla Legge 798/1984 pari ad € 17,19 milioni, già destinati alla nuova viabilità di accesso all'aeroporto, si ritiene utile che venga attivata quanto prima la definizione della necessaria Convenzione di finanziamento tra Comune, Enac e Save s.p.a. per la realizzazione delle relative opere.

Cordiali saluti
Il Direttore
Ing. Alessandro Cardi

CITTA' DI VENEZIA

COMUNE DI VENEZIA

Estratto dal registro delle deliberazioni del COMMISSARIO STRAORDINARIO
nella competenza della Giunta Comunale

N. 430 del 25 SETTEMBRE 2014

E' presente il
COMMISSARIO STRAORDINARIO: **VITTORIO ZAPPALORTO**

Partecipa il
SEGRETARIO GENERALE: **RITA CARCO'**

P.D. n. 2014/603 **25 settembre 2014**

N. 430 - Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e valorizzazione ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni nella L. n. 133/2008 – elenco dei beni immobili non strumentali di proprietà delle società a totale partecipazione pubblica suscettibili di alienazione e valorizzazione - definizione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili da allegarsi al Bilancio di previsione 2014 – 2016 - Rettifica.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
con i poteri della Giunta Comunale

Richiamato il Decreto del Presidente della Repubblica del 22 luglio 2014 con il quale il Dott. Vittorio Zappalorto è stato nominato Commissario Straordinario per la gestione provvisoria dell'Ente, con attribuzione dei poteri spettanti al Sindaco, al Consiglio ed alla Giunta.

Richiamata la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 390 del 05/09/2014 con la quale sono stati individuati, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 06.08.2008, n. 133, i beni immobili di proprietà del Comune di Venezia non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione e valorizzazione che costituiscono il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per le annualità 2014 – 2016.

Verificato che l'allegato A alla sopraccitata deliberazione, nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni per l'anno 2015 alla riga riferita all'immobile denominato "Villa Heriot" prevedeva nella descrizione catastale del bene, per mero errore materiale, la particella 118.

Ritenuto, pertanto, di espungere dalla riga riferita all'immobile denominato "Villa Heriot", nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per l'anno 2015, la particella 118 dalla descrizione catastale del bene.

Dato atto che per la determinazione del valore orientativo aggregato riferito all'anno 2015 non si è tenuto conto dell'immobile individuato con la particella 118 e, pertanto, tale valore non subirà variazioni a seguito di tale espunzione.

Ritenuto, inoltre, opportuno per una migliore leggibilità sostituire nell'allegato A alla deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 390 del 05/09/2014, il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni per l'anno 2015 con lo schema allegato al presente atto deliberativo.

./.

Visto il parere di regolarità tecnico-amministrativa attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa espresso, per quanto di competenza, dal Direttore della Direzione Patrimonio e Casa ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore della Direzione Finanza Bilancio e Tributi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Atteso che la deliberazione è stata proposta dalla Direzione Patrimonio e Casa.

Ritenuto di condividere la proposta di deliberazione per le motivazioni nella stessa riportate e pertanto di poter deliberare sull'argomento.

Visto l'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. 06.08.2008, n. 133.

Visto il Regolamento per la gestione dei beni immobili.

Visto il Regolamento di contabilità;

D E L I B E R A

1) di espungere, per le motivazioni espresse in premessa, dall'allegato A alla deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 390 del 05/09/2014, nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni per l'anno 2015, la particella 118 dalla descrizione catastale riferita all'immobile denominato "Villa Heriot", senza variazione al valore orientativo aggregato riferito all'anno;
2) di sostituire, nell'allegato A alla deliberazione del Commissario Straordinario citata nel punto precedente, il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni per l'anno 2015 con lo schema allegato al presente atto deliberativo e individuato con il numero "1";
3) di dare atto, pertanto, che il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del Comune di Venezia per le annualità 2014-2016 è composto dagli schemi allegati alla presente deliberazione sotto la lettera "A";
4) dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

P.D. N. 603/2014

Il Commissario Straordinario **VITTORIO ZAPPALORTO**

Il Segretario Generale **RITA CARCO'**

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il **30/09/2014** per la prescritta pubblicazione ai sensi di legge.

L'incaricato

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

Allegato 1

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI
EX ART. 58 D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONIDALLA L. 6 AGOSTO 2008, N. 133
-
Anno 2015

Elenco dei beni immobili non strumentali suscettibili di dismissione

N. D'ORDINE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI				DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	NOTE
			C.T./C.F.	*Sezione*	*Foglio*	*Mappali*		
1	Area in Via Porto di Cavergnago	Mestre	C.T.	Mestre	21	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, 730	D.4.b11 - Attrezzature economiche varie di espansione	
2	Centro Logistico Interscambio Merci	Venezia - Isola Nuova del Tronchetto	C.T.	Venezia	8	161 (porz.)	PP1 - Isola Nuova del Tronchetto - Centro Logistico	
3	ex scuola elementare di Tessera	Venezia - Tessera	C.F.	Favaro V.to	23	5 sub 1 e 2	B3 - Zona residenziale di completamento	-
4	ex Porticciolo	Lido di Venezia	C.T.	Venezia	39	800 (porz.), 805	B1 - Novecentesca non di pregio	
5	Villa Herion	Venezia - Giudecca	C.F.	Venezia	18	50, 51, 52	Unità edilizie non classificate art. 29 delle N.T.A. _ Giardino di impianto novecentesco non disegnato risultante da fusioni o frazionamenti art. 14 scheda 48	
6	Villa Heriot	Venezia - Giudecca	C.F.	Venezia	19	116 e 124	N - Novecentesche originarie di complessivo pregio architettonico B2 - Attrezzature collettive di interesse comune Giardino di impianto novecentesco disegnato risultante da fusioni o frazionamenti	
7	Alienazioni di immobili di modico valore							
Valore orientativo aggregato dei proventi da alienazione					**€**			**46.190.000,00**

COMUNE DI VENEZIA
Direzione Patrimonio e Casa
Settore Sviluppo Patrimonio
Servizio Programmazione,
Acquisti/Vendite, Progetti Speciali

CITTA' DI VENEZIA

Allegato "A"

Documentazione inclusa nell'allegato:

A1) Elenco dei beni immobili di proprietà del Comune di Venezia non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione e valorizzazione che costituiscono il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2014

A2) Elenco dei beni immobili di proprietà del Comune di Venezia non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione e valorizzazione che costituiscono il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2015

A3) Elenco dei beni immobili di proprietà del Comune di Venezia non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione e valorizzazione che costituiscono il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2016

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI
EX ART. 58 D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONIDALLA L. 6 AGOSTO 2008, N. 133
-
Anno 2014

Elenco dei beni immobili non strumentali suscettibili di valorizzazione e dismissione

N. D'ORDINE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI				DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	NOTE
			C.T./C.F.	*Sezione*	*Foglio*	*Mappali*		
1	Ex convento di S.Mattia detto Istituto Benedetta Dal Mistro (vulgo area Dal Mistro)	Murano	C.T.	Murano	4	13, 721	unità edilizia novecentesca di nuova ideazione (Nr) - unità edilizia speciale a struttura mista (Sn) - Aree per attrezzature di interesse comune	Variante urbanistica adottata con deliberazione di C.C. n. 2013/67, 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.
			C.F.	Murano	4	725 sub 1 e 2		
2	Garage interrato p.le Luigi Candiani	Mestre	C.F.	Mestre	13	2478 sub 2	P.U. Piazzale Candiani	
3	ex complesso scolastico "A. Manuzio"	Mestre	C.F.	Mestre	14	2230 sub 1 - 2	Aree per l'istruzione dell'obbligo (I)	Variante urbanistica ("Zona Territoriale Omogenea di tipo B - Sottozona di completamento soggetta a Progetto Unitario (P.U.) B/PU n. 73") adottata con deliberazione di C.C. n. 2013/67, in fase di approvazione
4	Biblioteca di Mestre	Mestre via Miranese	C.F.	Mestre	13	1514 sub 9 e 13	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	immobile anche cedibile in sostituzione totale o parziale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo del contratto di appalto per l'attuazione di lavori già inseriti nel Piano triennale delle opere pubbliche
5	Aree di via Pertini	Mestre	C.T.	Mestre	20	101, 43 (porz.), 318 (porz.), 345	D RU-5 PdR via Pertini nord	
6	Ex scuola elementare di Torcello	Isola di Torcello	C.F.	Burano	25	187 sub 2 - 3 - 4	Nr - Novecentesche integrate nel contesto; giardino	
7	Immobile "M" nelle ex Conterie di Murano	Isola di Murano	C.F.	Murano	4	49 sub 23	sala ad uso pubblico, residenza, attività direzionali, servizi alle persone, strutture ricettive, attrezzature collettive	
8	Immobile nelle ex Conterie di Murano - blocco B1	Isola di Murano	C.F.	Murano	4	49 sub 29 (porz.)	residenza speciale, residenza, attività direzionali, servizi alle persone, attrezzature collettive	
9	Torre S. Andrea	Venezia	C.F.	Venezia	11	5689	P.U.1 - Area ASPIV - S.Andrea	
10	Alloggio in campo della Fava	Venezia	C.F.	Venezia	16	803 sub 5	C - Preottocentesche originarie a fronte tricellulare	
11	ex terminal Fusina	Malcontenta	C.F.	Malcontenta	8	68 sub 1, 3, 4 e 5	PP Terminal Fusina	
12	Isola Nuova del Tronchetto - Lotti CC e E2	Venezia	C.T.	Venezia	8	115, 118 e 121 (porz.), 119 (porz.) e 121 (porz.)	attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio dei flussi turistici ed alla viabilità, verde pubblico - attrezzature collettive integrate e servizi pubblici: verde pubblico attrezzato a parco, (con l'esclusione delle destinazioni inerenti alle attività terziarie), attrezzature sportive, tecnologiche, di parcheggio e relativi spazi di verde - abitazioni, abitazioni collettive, insediamenti per il commercio al minuto, attrezzature ricettive, uffici direzionali, uffici per l'erogazione diretta di servizi, attrezzature culturali, attrezzature ricreative e strutture a servizio della nautica da diporto. Nello spazio acqueo di fronte al lotto sarà possibile realizzare strutture di ormeggio per il diporto nautico	Beni immobili oggetto delle operazioni di riassetto urbanistico patrimoniale dell'Isola Nuova del Tronchetto in esecuzione alla deliberazione C.C. n. 93 del 27/11/2012
13	Isola Nuova del Tronchetto - area cantiere ACTV	Venezia	C.T.	Venezia	8	116 (porz.), 117 e 148 (porz.)	Cantiere ACTV	
14	Ex Scuola Munaretto	Cipressina - via del Gazzato	C.F.	Mestre	8	1456 sub 1	I - istruzione dell'obbligo	Immobile oggetto di permuta con la soc. CONI come da deliberazione di C.C. 2013/93
15	appartamento in Francia	Breil-sur-Roya						
16	Alienazioni di immobili di modico valore							
Valore orientativo aggregato dei proventi da alienazione					**€**			**43.750.000,00**

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI
EX ART. 58 D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONIDALLA L. 6 AGOSTO 2008, N. 133
-
Anno 2015

Elenco dei beni immobili non strumentali suscettibili di dismissione

N. D'ORDINE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI				DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	NOTE
			C.T./C.F.	*Sezione*	*Foglio*	*Mappali*		
1	Area in Via Porto di Cavergnago	Mestre	C.T.	Mestre	21	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, 730	D.4.b11 - Attrezzature economiche varie di espansione	
2	Centro Logistico Interscambio Merci	Venezia - Isola Nuova del Tronchetto	C.T.	Venezia	8	161 (porz.)	PP1 - Isola Nuova del Tronchetto - Centro Logistico	
3	ex scuola elementare di Tessera	Venezia - Tessera	C.F.	Favaro V.to	23	5 sub 1 e 2	B3 - Zona residenziale di completamento	-
4	ex Porticciolo	Lido di Venezia	C.T.	Venezia	39	800 (porz.), 805	B1 - Novecentesca non di pregio	
5	Villa Herion	Venezia - Giudecca	C.F.	Venezia	18	50, 51, 52	Unità edilizie non classificate art. 29 delle N.T.A. _ Giardino di impianto novecentesco non disegnato risultante da fusioni o frazionamenti art. 14 scheda 48	
6	Villa Heriot	Venezia - Giudecca	C.F.	Venezia	19	116 e 124	N - Novecentesche originarie di complessivo pregio architettonico B2 - Attrezzature collettive di interesse comune Giardino di impianto novecentesco disegnato risultante da fusioni o frazionamenti	
7	Alienazioni di immobili di modico valore							
Valore orientativo aggregato dei proventi da alienazione					**€**			**46.190.000,00**

COMUNE DI VENEZIA
Direzione Patrimonio e Casa
Settore Sviluppo Patrimonio
Servizio Programmazione,
Acquisti/Vendite, Progetti Speciali

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI
EX ART. 58 D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONIDALLA L. 6 AGOSTO 2008, N. 133
-
Anno 2016

Elenco dei beni immobili non strumentali suscettibili di dismissione

N. D'ORDINE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI				DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	NOTE
			C.T./C.F.	*Sezione*	*Foglio*	*Mappali*		
1	Palazzo Poerio	Venezia	C.F.	Venezia	11	2150	C - Preottocentesche originarie a fronte tricellulare; b2 - Attrezzature collettive di interesse comune; Spazi non caratterizzati pertinenti ad unita edilizie	
2	Immobili ad uso artiginale-produttivo	Isola di Murano - ex Conterie	C.F.	Murano	4	49 sub 13, 14, 26, 27, 28	VPRG ex Conterie - Artigianato, commercio, uffici	
3	Incubatore di imprese "Ca' Emiliani"	Marghera	C.T.	Chirignago	12	1673 (porz.), 1629, 1641	PIP Ca' Emiliani	
			C.F.	Chirignago	13	87 sub 1, 1643		
4	Scuola Elementare Trivignano	Municipalità Chirignago Zelarino	C.F.	Zelarino	6	77 sub 1, 430	Aree per l'istruzione dell'obbligo (I)	Variante urbanistica ("Zona Territoriale Omogenea di tipo B - Sottozona B3") adottata con deliberazione di C.C. n. 2013/67, in fase di approvazione
5	Palazzo Corner Contarini	Venezia	C.F.	Venezia	15	227 sub da 1 a 6	C - Preottocentesche originarie a fronte tricellulare	
6	Porzione complesso "La Favorita"	Lido di Venezia	C.F.	Venezia	26	327 sub 1	PU11 - scheda urbanistica allegata alla deliberazione di C.C. 106/2012	
7	Alienazioni di immobili di modico valore							
Valore orientativo aggregato dei proventi da alienazione					**€**			**40.560.000,00**

CITTA' DI VENEZIA

SCHEDE PATRIMONIALI
Allegato 4
al bilancio di previsione 2014 - 2016

Immobili ricompresi nel Piano Alienazioni e Valorizzazioni per l'annualità 2014

CITTA' DI VENEZIA

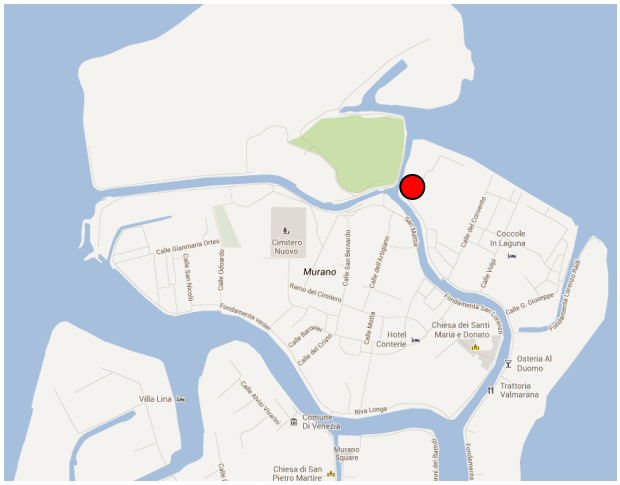
Convento di San Mattia
Istituto Benedetta dal Mistro

CITTA' DI VENEZIA

" Convento S. Mattia, Istituto Benedetta Dal Mistro"

UBICAZIONE:

Fondamenta de le Case nove 16 – Murano, Venezia



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

L'ex Convento di San Mattia, detto anche Istituto Benedetta dal Mistro, è situato nella parte nord di Murano ed è costituito da un edificio principale composto da due piani fuori terra, per complessivi mq 1.430. Nel medesimo letto in cui è inserito l'ex convento, di circa 13.400 mq, troviamo 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. Sono inoltre presenti degli impianti sportivi minori.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Mu	Foglio 4	map. 725	Sub. 1	cat. B/7	classe U	cons. 149 mc	rend. € 169,30
C.F.	Sez. Mu	Foglio 4	map. 725	Sub. 2	cat. B/5	classe 1	cons. 3700 mc	rend. € 6.305,95
C.T.	Sez. Mu	Foglio 4	map. 721		Frutteto	classe 1	cons. 9888 mq	red. d. € 163,42 red. a. € 91,62
C.T.	Sez. Mu	Foglio 4	map. 13		Prato	classe 1	cons. 507 mq	red. d. € 3,40 red. a. € 1,57

PROVENIENZA:

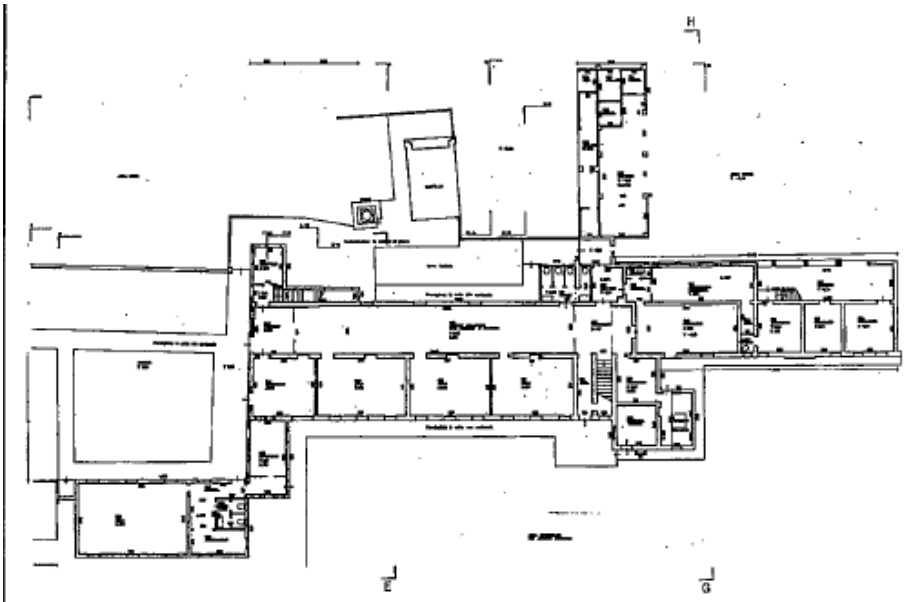
L'immobile è di proprietà del Comune di Venezia con atto di Compravendita rep. n. 21.188, notaio Anna Bianchini del 10 marzo 2004.

CONSISTENZA:

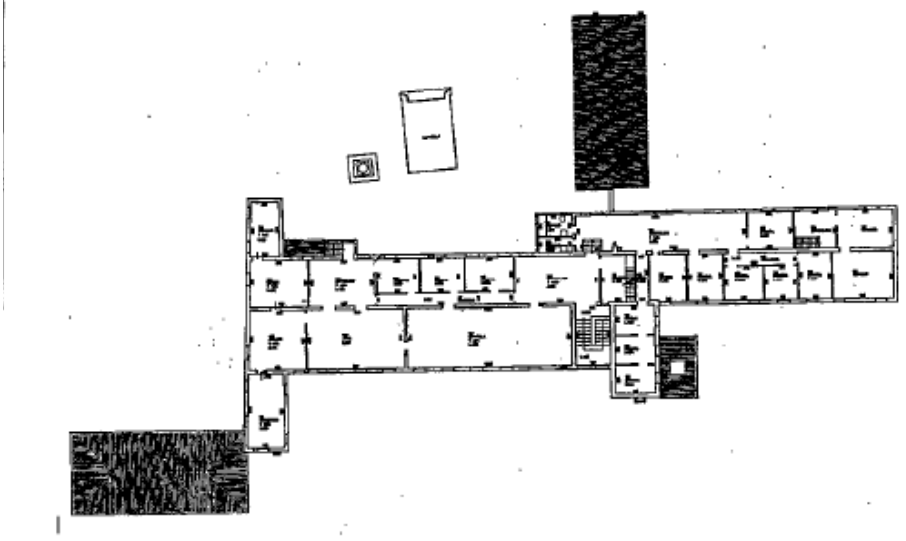
Nel rispetto delle pratiche commerciali in uso in Italia, la misura della consistenza dell'Immobile denominato "Convento San Mattia, Istituto Benedetta Dal Mistro", viene effettuata con riferimento alla superficie commerciale definita dalla norma UNI 10750 Servizi – Agenzie immobiliari – Requisiti del servizio ed integrata dalle Fonti ufficiali del settore.

Superficie Commerciale = 1427, 61 mq

PLANIMETRIA:



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

L'immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per l'Isola di Murano ed è classificato come "unità edilizia novecentesca di nuova ideazione (**Nr**) – unità edilizia speciale a struttura mista (**Sn**) – aree per attrezzature di interesse comune".
L'approvazione del Bilancio di previsione per l'annualità 2013 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 26/07/2013 ha costituito l'adozione della variante allo strumento urbanistico vigente che, nel confermare le attuali destinazioni d'uso per le unità di spazio, permetterà all'interno dell'ambito, oltre agli utilizzi già previsti per lo standard "aree per attrezzature di interesse comune", il mantenimento delle attrezzature sportive esistenti, il loro adeguamento e l'eventuale rilocalizzazione all'interno dell'area.
È in fase di ultimazione l'iter previsto dalla normativa regionale per l'approvazione della variante sopradescritta.

VINCOLI:

Il complesso edilizio è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

La porzione utilizzata con impianti sportivi sarà resa libera in caso di assegnazione.

PREZZO BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a € 2.100.000,00.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

MODALITÀ DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE:

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. 23 Maggio 1924 n. 827).

CITTA' DI VENEZIA

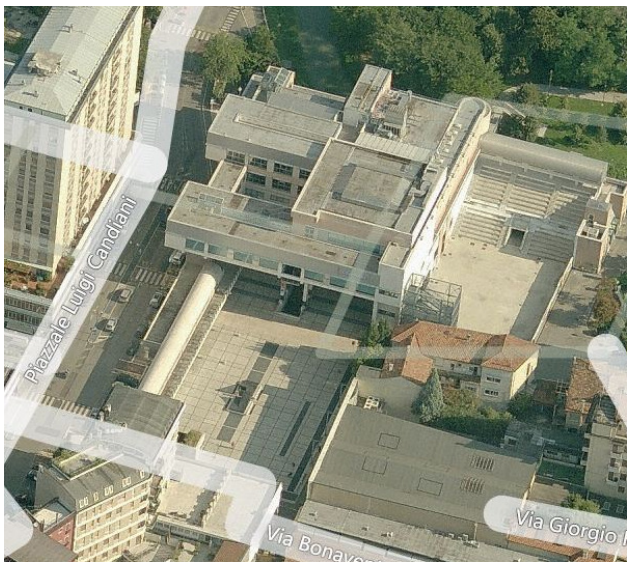
Garage interrato, p.le Luigi Candiani

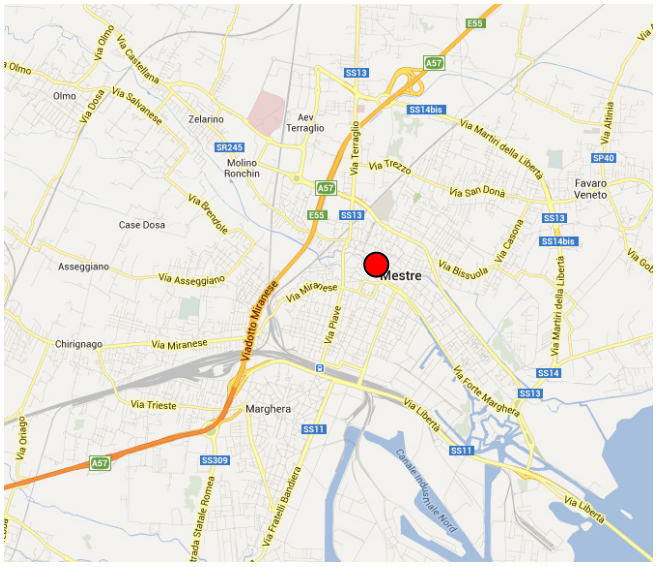
CITTA' DI VENEZIA

" Garage interrato p.le Luigi Candiani"

UBICAZIONE:

Piazzale Candiani – Mestre





DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Trattasi di 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 Multisala cinematografica e nelle immediate vicinanze di piazza Ferretto.

DATI CATASTALI:

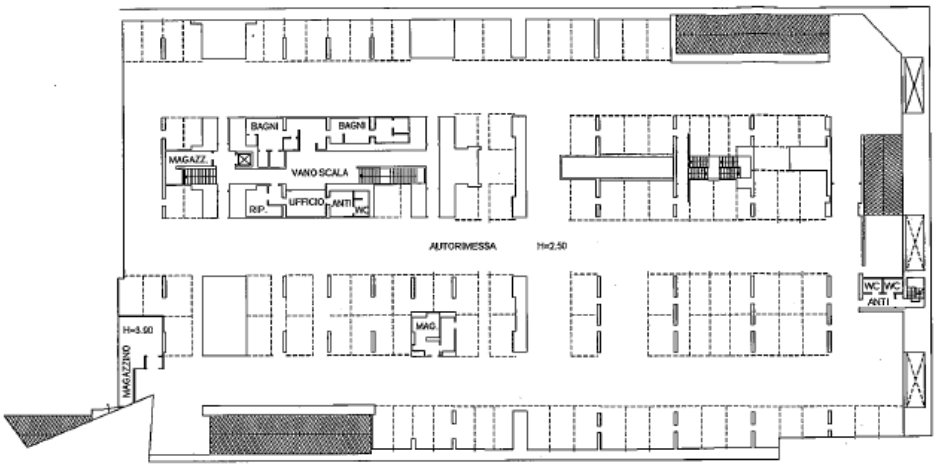
Il parcheggio interrato è al momento così censito:

C.F.	Sez.Me	Foglio 13	map. 2465 map. 2478 map. 2479	Sub 4 Sub.2	cat. D/8	-	-	rend. € 52.600,00

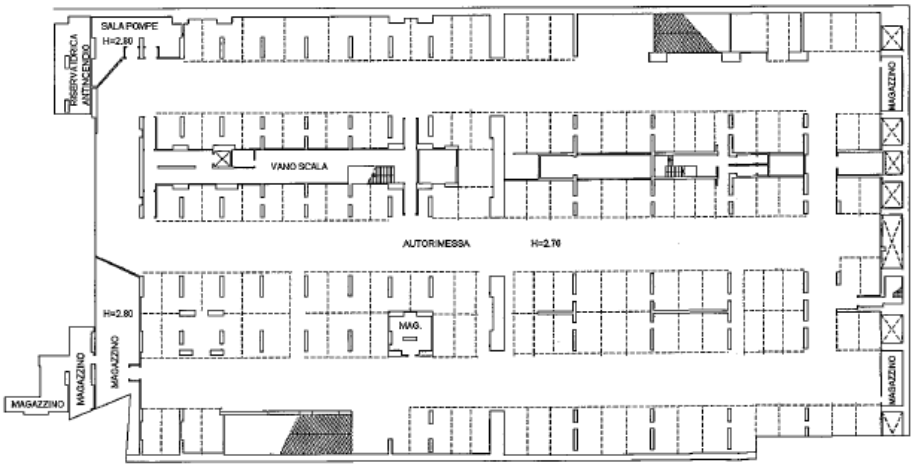
CONSISTENZA:

Posti auto disponibili = 269

PLANIMETRIA:



PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO



PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

L' immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per la Terraferma, e viene classificato in *zona centro storico di Mestre* art. 3 delle N.T.A.: zone soggette a varianti al P.R.G. adottate con separato provvedimento.
L'immobile è indicato nel PRG per il Centro Storico di Mestre nel P.U. di piazzale Candiani.

VINCOLI:

Non è stata effettuata richiesta alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia per la verifica di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004), così come modificato dall'art.4 comma 16 del Dlgs 70/2011, in quanto il fabbricato ha un'età di realizzazione inferiore a 70 anni.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'attuale gestione della soc. AVM s.p.a. sarà dismessa in caso di assegnazione dell'immobile a seguito della procedura ad evidenza pubblica.

PREZZO BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a € 9.100.000,00.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

MODALITÀ DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE:

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. 23 Maggio 1924 n. 827).

CITTA' DI VENEZIA

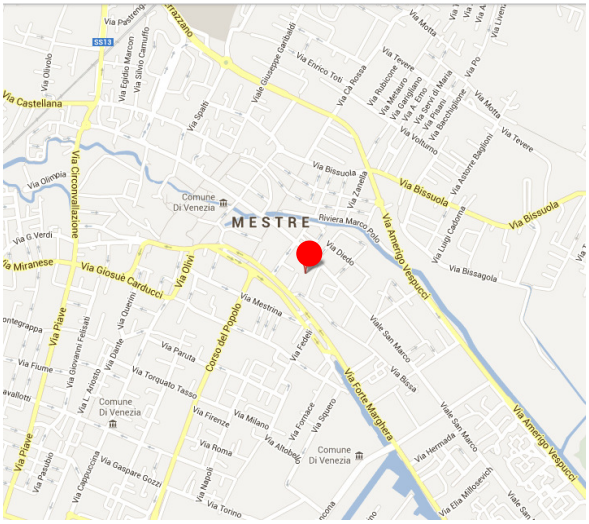
Ex complesso scolastico A. Manuzio

CITTA' DI VENEZIA

" ex complesso scolastico A. Manuzio"

UBICAZIONE:

viale San Marco, angolo via Manuzio – Mestre



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Trattasi di fabbricato dismesso dall'uso scolastico, composto da tre piani fuori terra e da scoperto di pertinenza, con annessa abitazione del custode.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Me	Foglio 14	map. 2230	Sub 1	cat. B/5	classe 3	cons. 8895 mc	rend. € 18.375,56
C.F.	Sez. Me	Foglio 14	map. 2230	Sub 2	cat. A/4	classe 6	cons. 4 vani	rend. € 413,17
C.T.	Sez. Me	Foglio 14	map. 2230		Ente Urbano	-	5055 mq	-

PROVENIENZA:

Compravendita aree del 24 ottobre 1964 rep. 75134; del 28 febbraio 1976 rep. 79989, Seg. Gen. G. Stecconi.

CONSISTENZA:

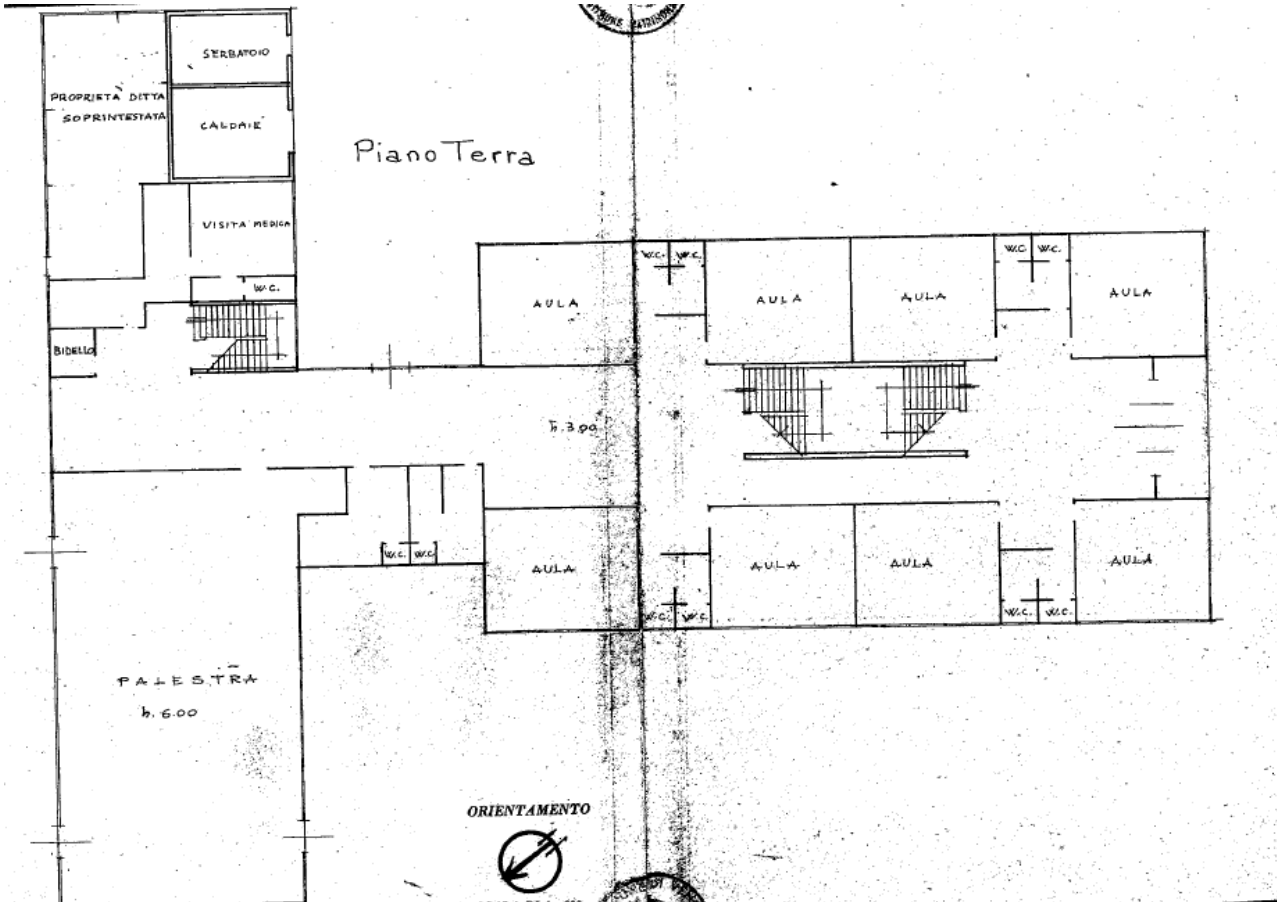
Nel rispetto delle pratiche commerciali in uso in Italia, la misura della consistenza dell'Immobile denominato "ex complesso scolastico A. Manuzio", viene effettuata con riferimento alla superficie commerciale definita dalla norma UNI 10750 Servizi – Agenzie immobiliari – Requisiti del servizio ed integrata dalle Fonti ufficiali del settore.

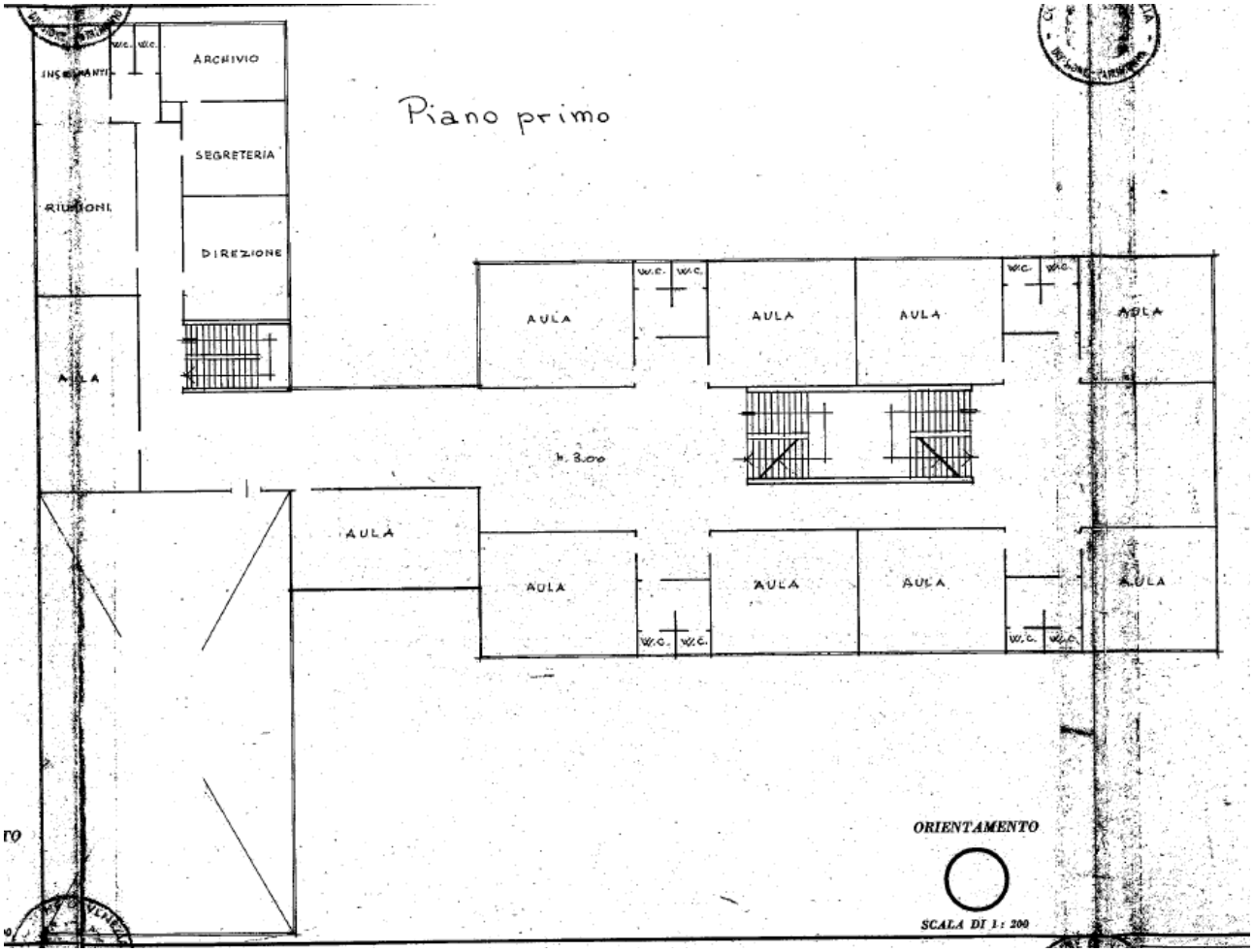
Superficie lotto = 5.055 mq

Superficie lorda pavimento = 7.500 mq

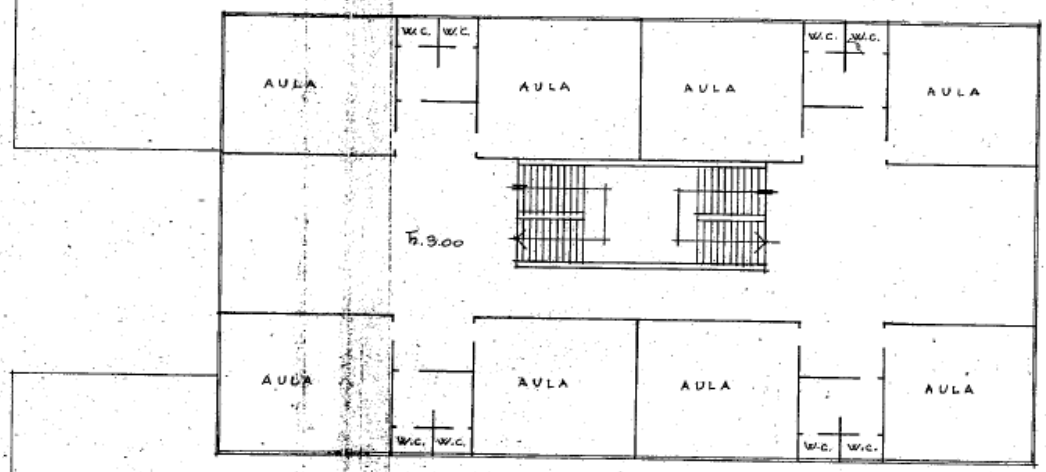
Volume edificabile = 22.500 mc (h = 3 metri convenzionali)

PLANIMETRIA:



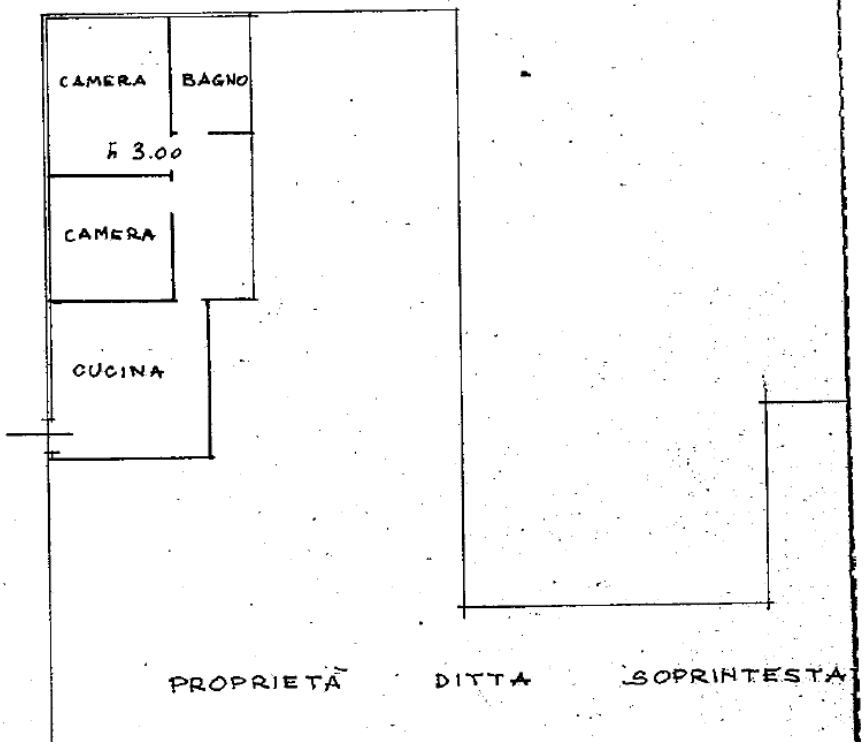


Piano secondo



Abitazione custode

Piano Terra



DATI URBANISTICI - EDILIZI:

L'immobile è compreso quale Zona per attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico di quartiere "Aree per l'istruzione dell'obbligo (I) esistente", disciplinata dall'art. 53 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.
L'approvazione del Bilancio di previsione per l'annualità 2013 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 26/07/2013 ha costituito adozione della variante allo strumento urbanistico vigente che ricomprende l'immobile nella Z.T.O. tipo **B** – *sottozona di completamento soggetta a Progetto Unitario (P.U.)* B/PU n.73, disciplinata dall'art. 14 delle N.T.S.A. e correlati della vigente Variante al P.R.G. per la terra ferma approvata con D.G.R.V. n. 3905/04 n. 2141/08.
È in fase di ultimazione l'iter previsto dalla normativa regionale per l'approvazione della variante sopradescritta.
.

VINCOLI:

Non è stata effettuata richiesta alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia per la verifica di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004), così come modificato dall'art.4 comma 16 del Dlgs 70/2011, in quanto il fabbricato ha un'età di realizzazione inferiore a 70 anni.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile risulta dismesso.

PREZZO BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a € 2.700.000,00

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

MODALITÀ DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE:

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. 23 Maggio 1924 n. 827).

CITTA' DI VENEZIA

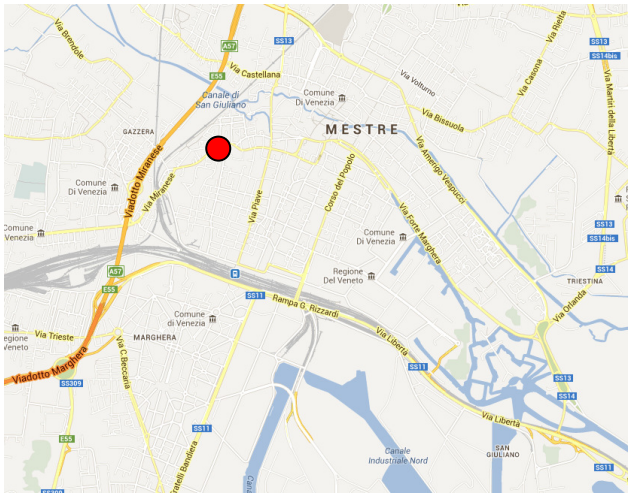
Biblioteca civica di Mestre

CITTA' DI VENEZIA

"Biblioteca civica di Mestre"

UBICAZIONE:

Via Miranese 58 - Mestre



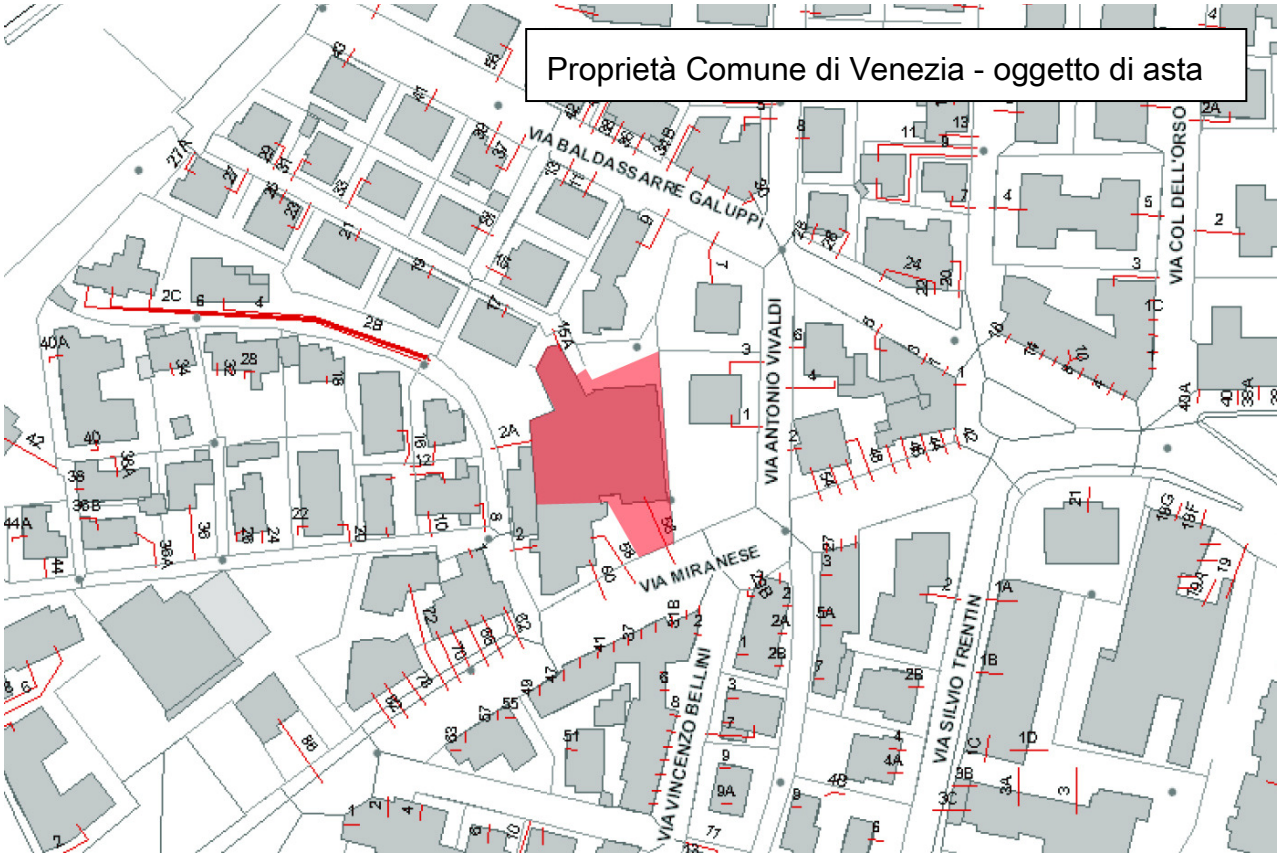
Descrizione dell'immobile

CARATTERI GENERALI

Ubicazione e accessibilità.

L'immobile, oggetto di vendita, è situato nella parte Ovest del centro di Mestre tra Via Miranese, sulla quale si affaccia, e Via Antonio Vivaldi.

Figura 1.2 – La localizzazione dell'immobile in Via Miranese - Mestre



Descrizione, finiture interne e stato manutentivo del bene

Nell'ottobre del 1994, il Comune di Venezia, a seguito dell'acquisto e restauro in via Miranese di un'ex vetreria, inaugurò la nuova biblioteca nell'attuale sede di Via Miranese. E' una delle biblioteche che fanno parte del Sistema Bibliotecario Urbano del Comune. La dislocazione della biblioteca presso la nuova sede di Villa Erizzo in piazzale Donatori di Sangue ha reso l'immobile di via Miranese non più strumentale alle finalità istituzionali dell'Ente.
L'immobile è composto da tre piani fuori terra con ammezzato tra il piano terra e il primo piano, una corte interna e da scoperto di pertinenza che va dall'affaccio della biblioteca su via Miranese girando tutt'attorno all'immobile in senso antiorario, sino alla parte opposta.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Me	Foglio 13	map. 1514	sub - 9	cat. B/4	classe 2	cons. 217 mc	rendita € 448,29
C.F.	Sez. Me	Foglio 13	map. 1514	sub - 13	cat. B/5	classe 2	cons. 6146 mc	rendita € 10.792,07
C.T.	Sez. Me	Foglio 13	map. 1514	-	Ente Urbano	-	2610 mq	-

PROVENIENZA:

Atto di compravendita del 02 giugno 1989, notaio M. Faotto, di rep. 71021, trascrizione del 20 giugno 1989 ai n. 12532/8584.

CONSISTENZA:

Nel rispetto delle pratiche commerciali in uso in Italia, la misura della consistenza dell'Immobile "Biblioteca Civica di Mestre", viene effettuata con riferimento alla superficie commerciale definita dalla norma UNI 10750 Servizi – Agenzie immobiliari – Requisiti del servizio ed integrata dalle Fonti ufficiali del settore.

Superficie lorda pavimento = 1593 mq
Volume edificabile = 4779 mc

PLANIMETRIA:

MINISTERO DELLE FINANZE

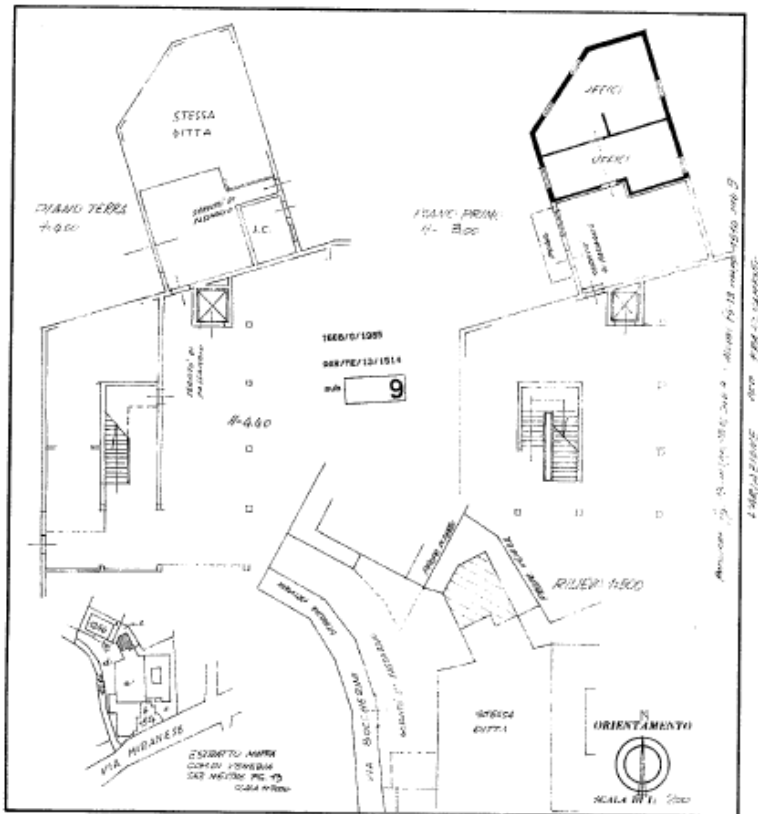
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

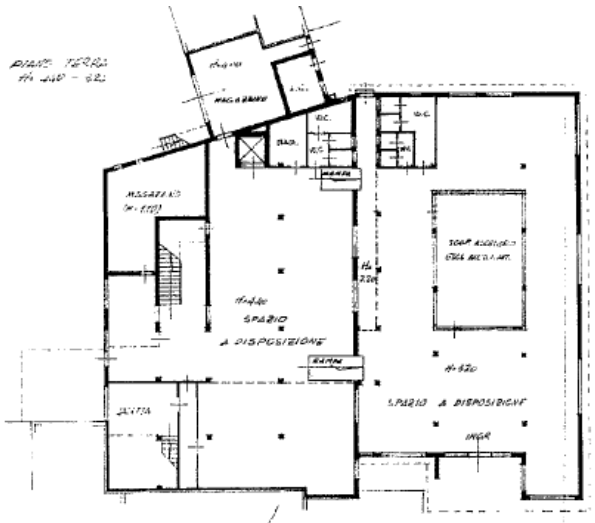
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VENEZIA - MESTRE Via BOCCHERINI

Ditta CECCHINATO CLAUDIO n.q. MESTRE il 9.6.1937 - CECCHINATO DANIELE n.q. MESTRE il 24.5.1946

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA Scheda N.





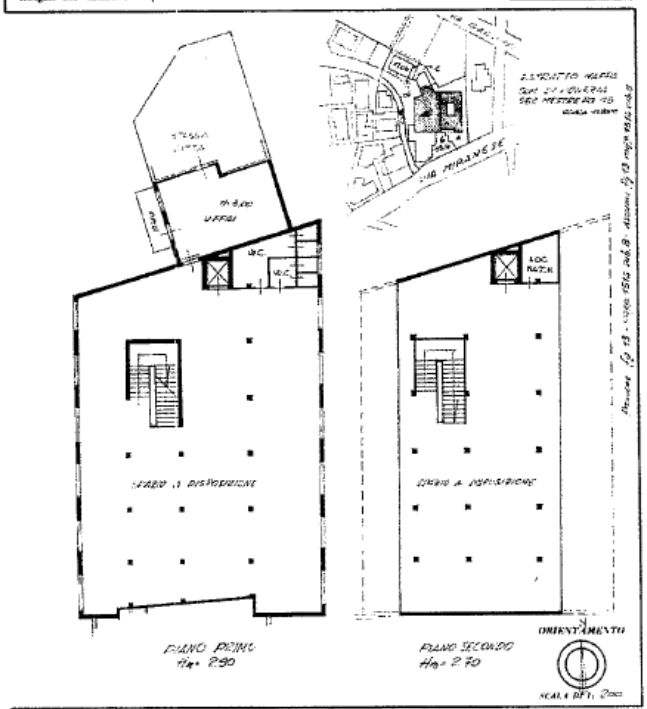
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VENEZIA - MESTRE Via MIRANESE n° 60

Ditta CECCHINATO CLAUDIO n.q. MESTRE il 9.6.1937 - CECCHINATO DANIELE n.q. MESTRE il 24.5.1946

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA Scheda N.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N.

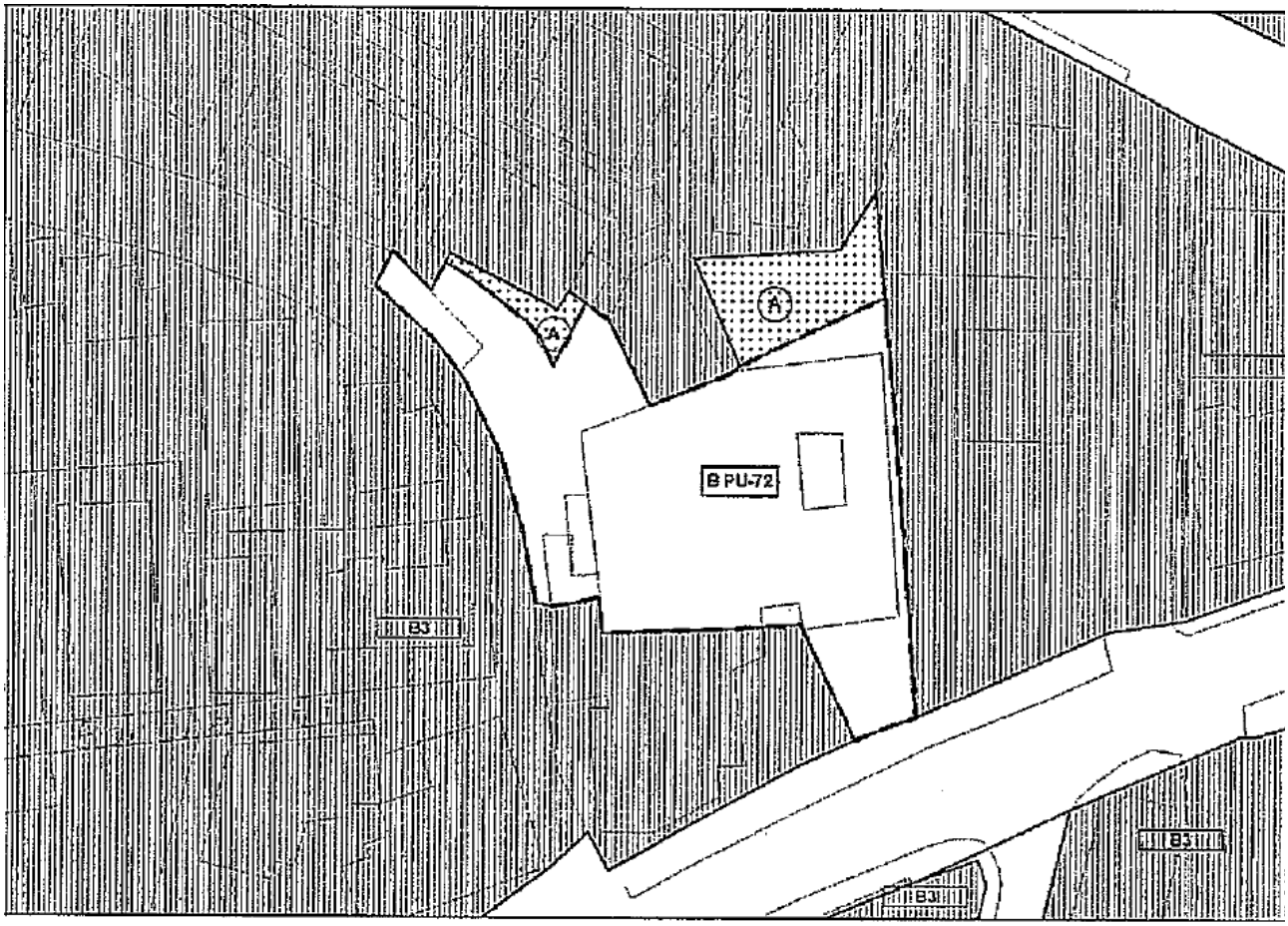
Compilato dall'ARCH. ALESSANDRO BONATO

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI della Provincia di VENEZIA

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

È' stata approvata la variante allo strumento urbanistico vigente che prevede l'inclusione dell'immobile nella Zona Territoriale omogenea di tipo **B –** Sottozona di completamento soggetta a Progetto Unitario (P.U.) disciplinata dall'art. 14 delle N.T.S.A. e correlati della vigente Variante al PRG per la terraferma approvata con D.G.R.V. n.3905/04 e n. 2141/08.

Si rinvia alla scheda urbanistica allegata alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 30/09/2013 di approvazione della suddetta variante allo strumento urbanistico.



VINCOLI:

Non è stata effettuata richiesta alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia per la verifica di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004), così come modificato dall'art.4 comma 16 del Dlgs 70/2011, in quanto il fabbricato ha un'età di realizzazione inferiore a 70 anni.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

Da marzo 2013 la biblioteca civica si ingrandisce con l'apertura della sede in Villa Erizzo (VEZ). L'attuale dislocazione della biblioteca in due sedi pertanto è provvisoria. I prossimi interventi di ristrutturazione e ampliamento delle pertinenze della Villa permetteranno la ricongiunzione in un'unica nuova struttura, adeguata alle esigenze della città.

PREZZO BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a € 670.000,00

MODALITÀ DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE:

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. 23 Maggio 1924 n. 827).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

Cataloghi
Fotocopie
Distribuzione
Cataloghi

CITTA' DI VENEZIA

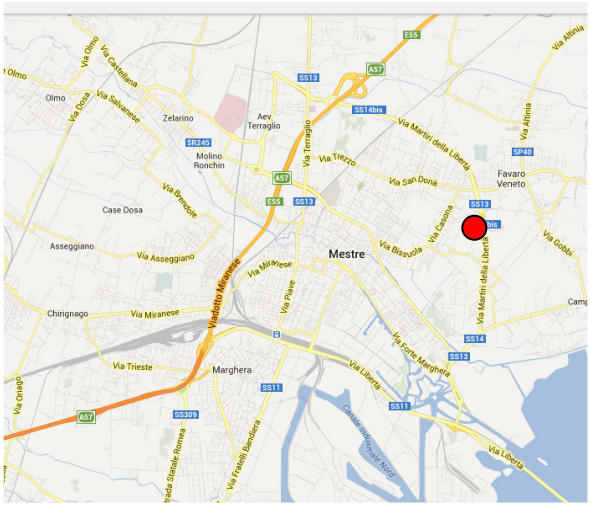
Aree in via Pertini - Mestre

CITTA' DI VENEZIA

"Aree in via Pertini - Mestre"

UBICAZIONE:

Via Pertini – Mestre



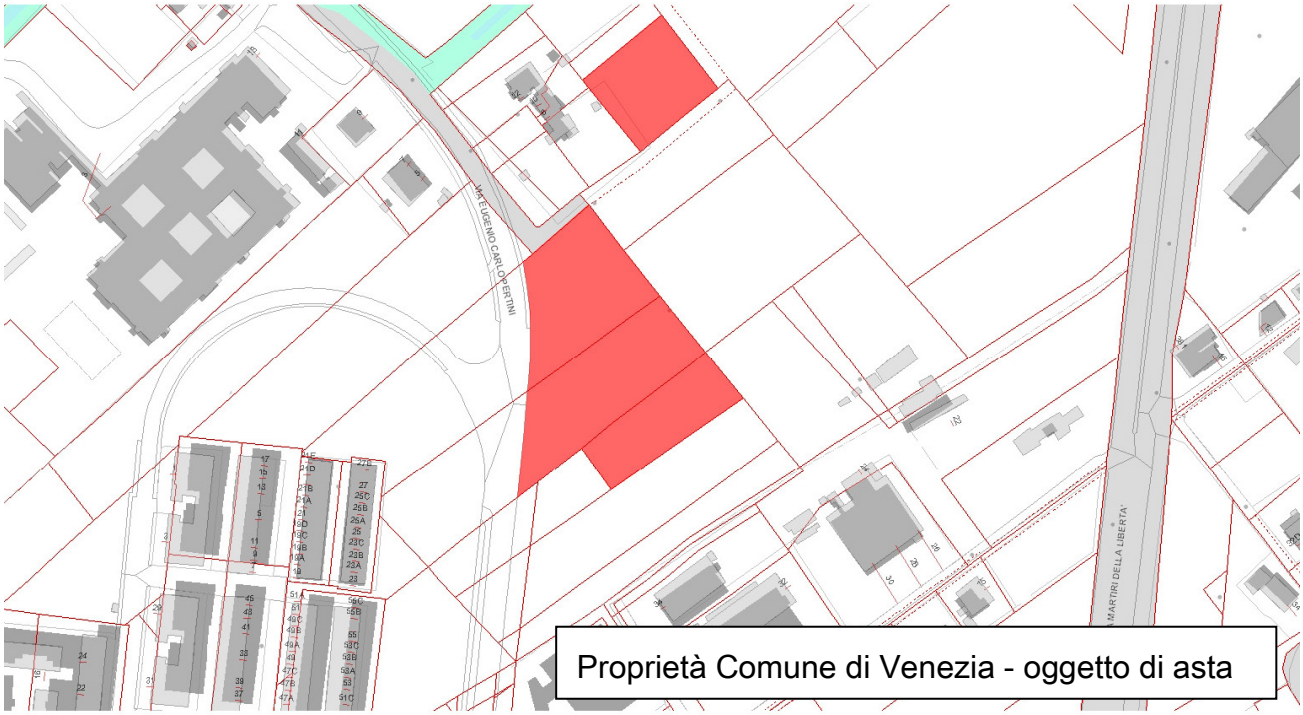
Descrizione dell'area

CARATTERI GENERALI

Ubicazione e accessibilità.

Le aree oggetto di vendita sono ubicate 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. Trattasi di terreni privi di opere di urbanizzazione.

Figura 1.2 – La localizzazione delle aree in via Eugenio Pertini- Mestre



DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.T.	Sez. Me	Foglio 20	map. 101	vigneto	redd. d. 19,74 € redd. a. 10,96 €	cons. 1.930 mq
C.T.	Sez. Me	Foglio 20	map.43	Seminativo arborato	redd. d. 54,67 € redd. a. 40,64 €	cons. 7.153 mq (porz.)
C.T.	Sez. Me	Foglio 20	map.318	Seminativo arborato	redd. d. 44,15 € redd. a. 32,81 €	cons. 5.776 mq (porz.)
C.T.	Sez. Me	Foglio 20	map. 345	Seminativo arborato	redd. d. 10,27 € redd. a. 6,96 €	cons. 1.685mq

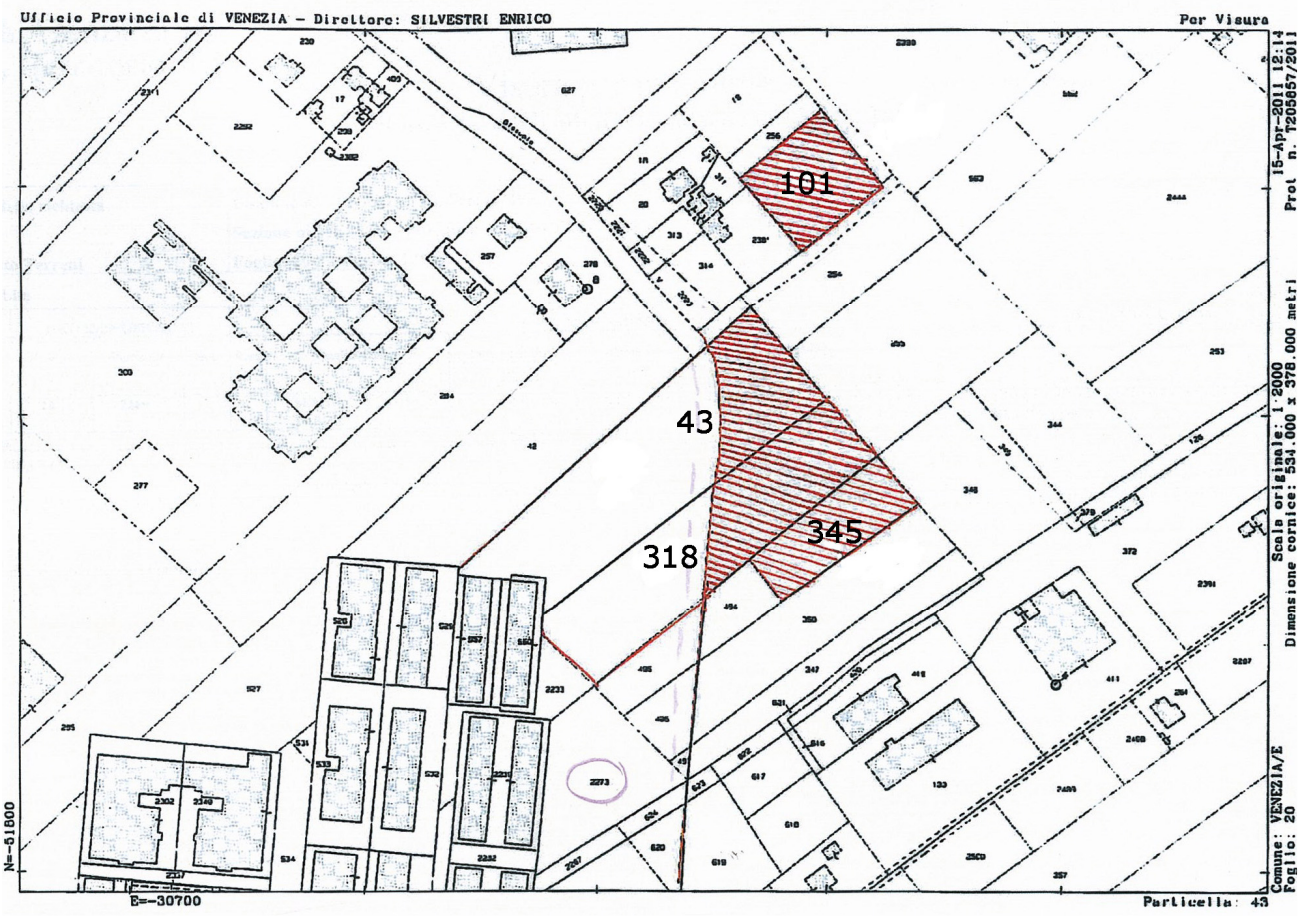
CONSISTENZA:

Nel rispetto delle pratiche commerciali in uso in Italia, la misura della consistenza del terreno denominato "Area di Via Pertini", viene effettuata con riferimento alla superficie commerciale definita dalla norma UNI 10750 Servizi – Agenzie immobiliari – Requisiti del servizio ed integrata dalle Fonti ufficiali del settore.

Superficie catastale totale della porzione da alienare = mq 9.900 ca.

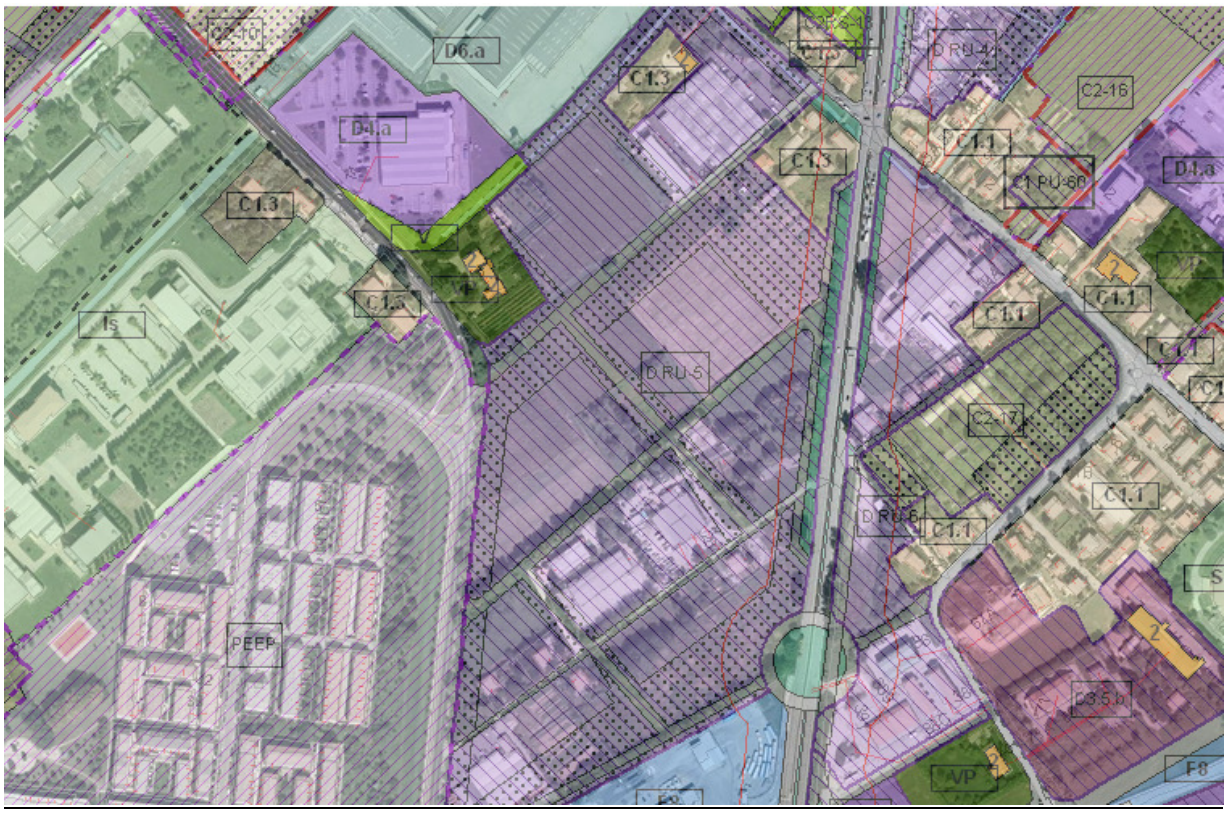
PLANIMETRIA:

Figura 3 – Estratto mappa area oggetto di asta



DATI URBANISTICI - EDILIZI:

L'immobile, compreso nella Variante al P.R.G Vigente per la Terraferma, è regolamentato dall'art. 35 delle NTSA e classificato in *zona* ***D RU-5 PdR via Pertini nord –*** Aree produttive di ristrutturazione urbanistica



Articolo 35
Aree produttive di ristrutturazione urbanistica

35.1 Gli interventi edilizi negli ambiti definiti D.RU sono subordinati all'approvazione di strumento urbanistico attuativo (P.d.R.) e alle seguenti prescrizioni:

a) destinazioni d'uso ammesse: quelle di cui alle lettere B, C, D;

b) le quantità edificabili, espresse in mq. di Sp. saranno quelle indicate nelle schede-norma e/o tabelle allegate;

c) standard pubblici:

c1 - per le destinazioni di cui alle lettere B e D2 dell'art. 8 delle N.T.G.A.:

- 10% della Sf a parcheggio;

- 10% della Sf a verde con alberature di alto fusto.

c2 - per le destinazioni di cui alle lettere C, D1 dell'art. 8 delle N.T.G.A., ad esclusione delle parti destinate a magazzino/deposito per le quali valgono le disposizioni del precedente punto c1 del presente comma:

- 0,50 mq/mq della Sp a parcheggio;

- 0,50 mq/mq della Sp a verde con alberature di alto fusto.

d) Dovrà essere garantita la dotazione di parcheggi privati nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. nel caso di nuova edificazione, nuova costruzione in ampliamento o in sopralzo o ricostruzione e di 1 mq. ogni 20 mc. nel caso di interventi sull'esistente, diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria.

35.2 Lo strumento urbanistico attuativo dovrà verificare le indicazioni contenute nelle schede-norma allegate, salvo motivate modificazioni ritenute migliorative dal Consiglio Comunale e ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo.

35.3 La sistemazione degli spazi liberi dovrà uniformarsi alle disposizioni e indirizzi del "Progetto ambientale" allegato al presente Piano.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'area risulta disponibile.

PREZZO BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a € 1.799.400,00.

MODALITÀ DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE:

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. 23 Maggio 1924 n. 827).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

CITTA' DI VENEZIA

Ex scuola elementare di Torcello

CITTA' DI VENEZIA

" ex scuola elementare di Torcello"

UBICAZIONE:

Canale Torcello - Torcello, Burano

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il complesso immobiliare è localizzato sull'isola di Torcello, alle spalle della famosa locanda "Cipriani". Il fabbricato novecentesco si sviluppa su di un sedime di circa 125 mq così composto: due piani fuori terra di cui l'ultimo è mansardato, con cortile circostante completamente recintato con muretto alto circa 1,50 mt. L'ingresso avviene attraverso un cancelletto presente lungo la recinzione percorrendo un tratto breve di prato; questo immette nel cortile esclusivo dell'immobile. È inclusa nell'area pertinenziale anche un modesto fabbricato adibito a cabina Enel.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Bu	Foglio 25	map. 187	sub. 3	cat. C/2	classe 3	cons. 72 mq	rendita € 31,98
C.F.	Sez. Bu	Foglio 25	map. 187	Sub. 4	cat. A/4	classe 1	cons. 3 vani	rendita € 130,30
C.T.	Sez. Bu	Foglio 25	map. 187		Ente Urbano	-	510 mq	-

PROVENIENZA:

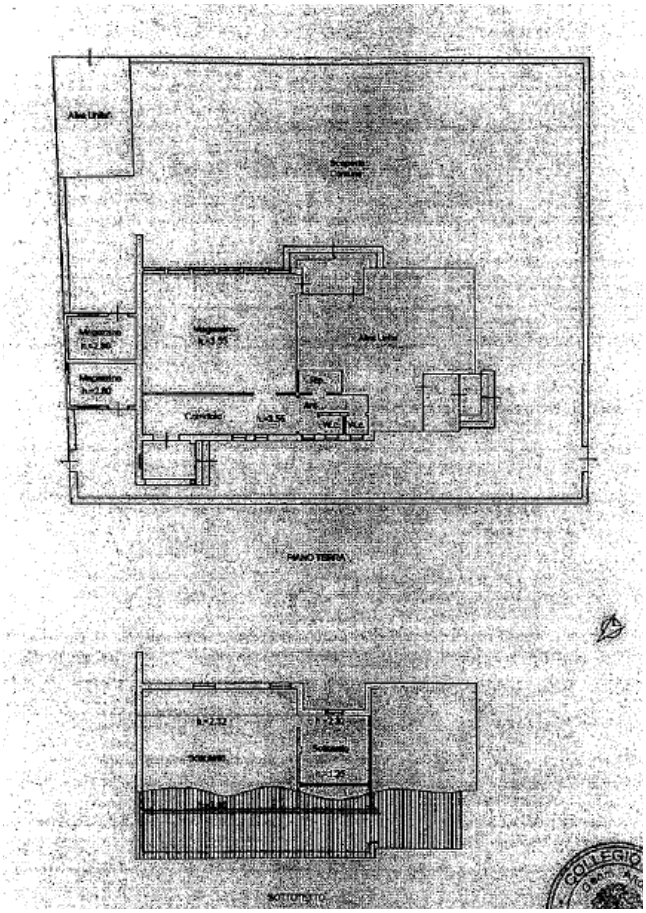
Compravendita dell'area con rogito notaio M. Cacciapaglia di rep. n. 8479/1606 del 11 aprile 1951, registrato il 27 aprile 1951 n. 3975/256.

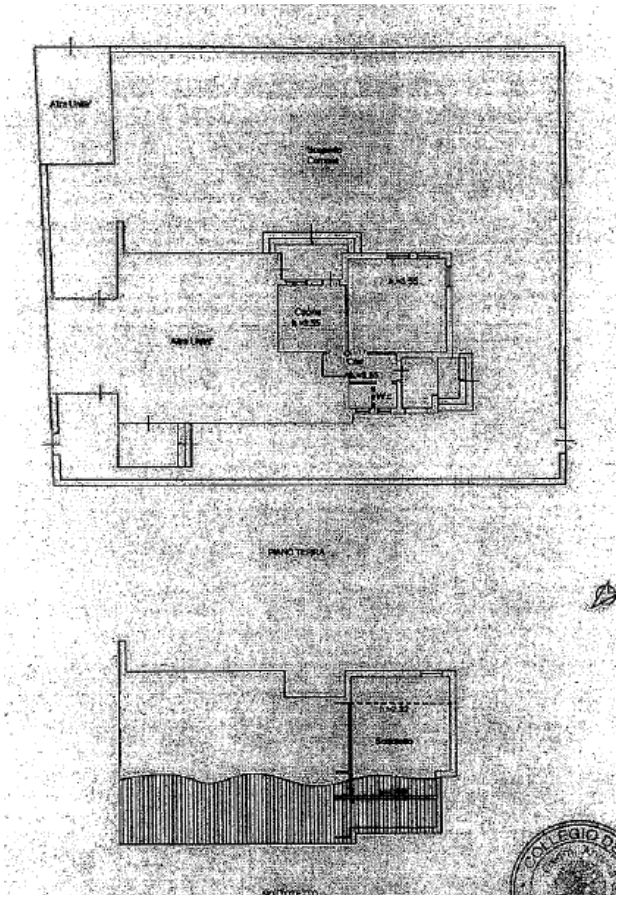
CONSISTENZA:

Nel rispetto delle pratiche commerciali in uso in Italia, la misura della consistenza dell'Immobile denominato "ex scuola elementare Torcello", viene effettuata con riferimento alla superficie commerciale definita dalla norma UNI 10750 Servizi – Agenzie immobiliari – Requisiti del servizio ed integrata dalle Fonti ufficiali del settore.

Superficie Commerciale 183mq

PLANIMETRIA:





DATI URBANISTICI - EDILIZI:

Nr – Novecentesche integrate nel contesto; giardino.

VINCOLI:

Con nota prot. n.3002 del 12 maggio 2004, in riferimento alla nota 11682 in data 20 novembre 2003, il Ministero per i beni e le attività culturali ha dichiarato che l'immobile non riveste interesse artistico – storico e quindi da non sottoporre alle disposizioni di tutela D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile risulta libero

PREZZO BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a € 270.000,00.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

MODALITÀ DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE:

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. 23 Maggio 1924 n. 827).

CITTA' DI VENEZIA

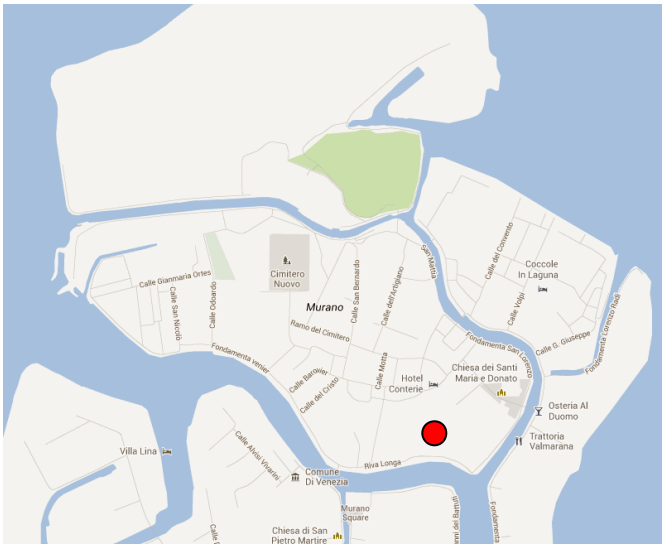
Immobile “M” nelle Ex Conterie Murano

CITTA' DI VENEZIA

" ex Conterie Murano, immobile con destinazione usi pubblici"

UBICAZIONE:

in prossimità di Riva Longa – Murano, Venezia



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Quasi centralmente all'area delle Ex Conterie di Murano, s'individua il fabbricato identificato con la lettera M. Trattasi di un fabbricato attualmente isolato rispetto alle costruzioni vicine ed avente pianta rettangolare con murature perimetrali in mattoni a vista. Si evidenziano interventi di tamponamento di fori finestra sui vari prospetti probabilmente conseguenti sia ad una dismissione delle originarie funzioni che ad una necessità di tutelarne la staticità in quanto il tetto a due falde, limitatamente alla porzione est, risulta completamente crollato al suo interno. Le forometrie individuabili sono disposte simmetricamente rispetto ai prospetti dando una sobria e semplice impaginazione al manufatto il cui carattere è individuabile anche in parte degli altri fabbricati del complesso.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Mu	Foglio 4	map. 49	Sub. 23	cat. D/1	-	-	rend. € 5.019,96

PROVENIENZA:

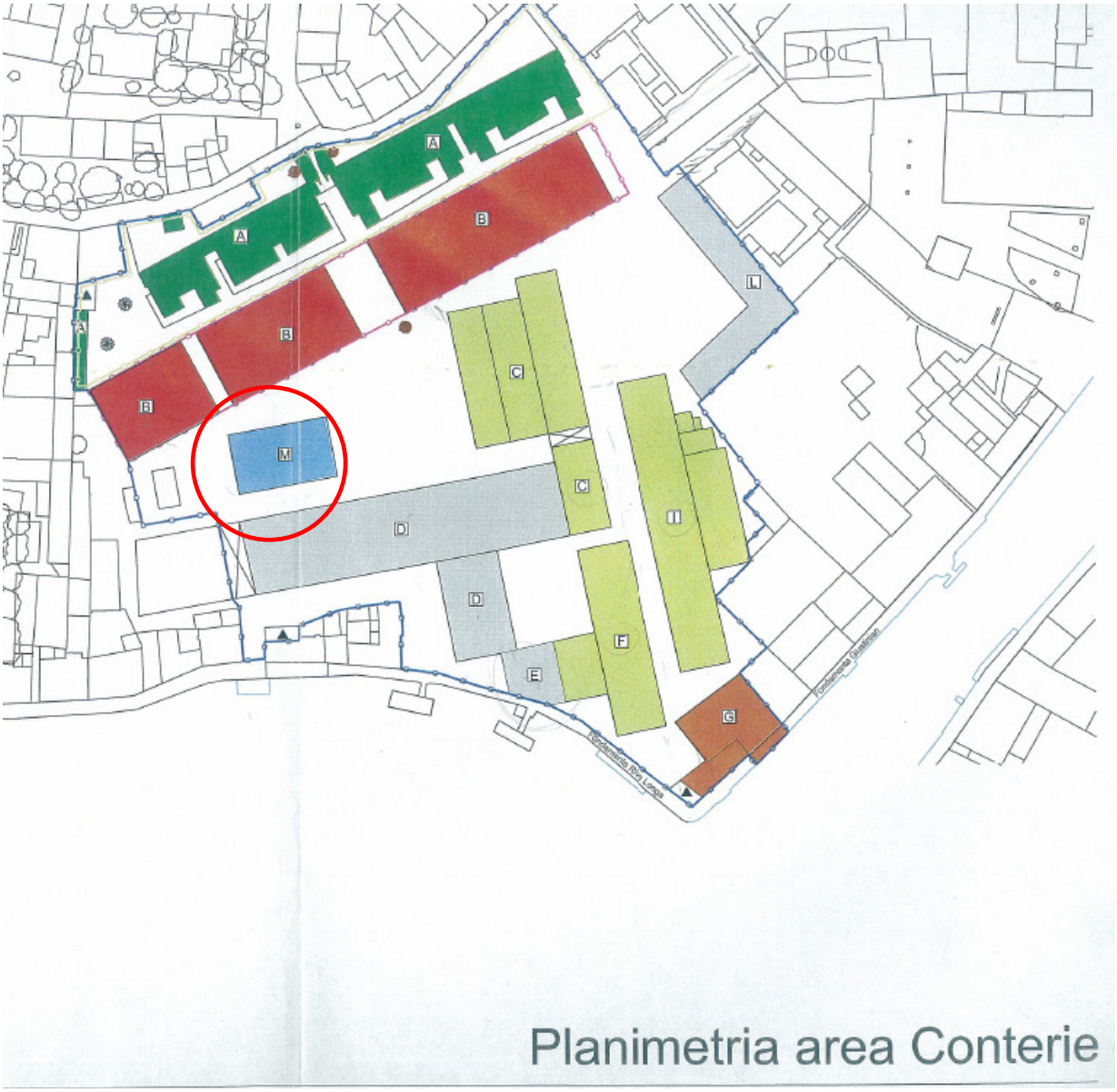
L'immobile è di proprietà del Comune di Venezia con atto di Compravendita rep. n. 44.695, notaio Carlo Candiani del 28 dicembre 1995.

CONSISTENZA:

Nel rispetto delle pratiche commerciali in uso in Italia, la misura della consistenza dell'Immobile denominato "ex conterie Murano, immobile con destinazione usi pubblici", viene effettuata con riferimento alla superficie commerciale definita dalla norma UNI 10750 Servizi – Agenzie immobiliari – Requisiti del servizio ed integrata dalle Fonti ufficiali del settore.

Superficie di sedime odierna, = 400 mq circa
Volume edificabile = 2936 mc

PLANIMETRIA:



DATI URBANISTICI - EDILIZI:

L'immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per l'Isola di Murano in applicazione dell'art. 35 della L.R. 11/2010 ai sensi dell'art. 50 commi da 4 ad 8 della L.R. 61/85, ambito "ex Conterie" approvata con DGRV n. 82 del 19/01/1999: Destinazione urbanistica: sala ad uso pubblico, residenza, attività direzionali, servizi alle persone, strutture ricettive, attrezzature collettive.

VINCOLI:

Il complesso edilizio risulta non soggetto a tutela da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali con nota prot. 0013804 del 24 luglio 2012.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile risulta libero.

PREZZO BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a € 660.600,00.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

MODALITÀ DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE:

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. 23 Maggio 1924 n. 827).

CITTA' DI VENEZIA

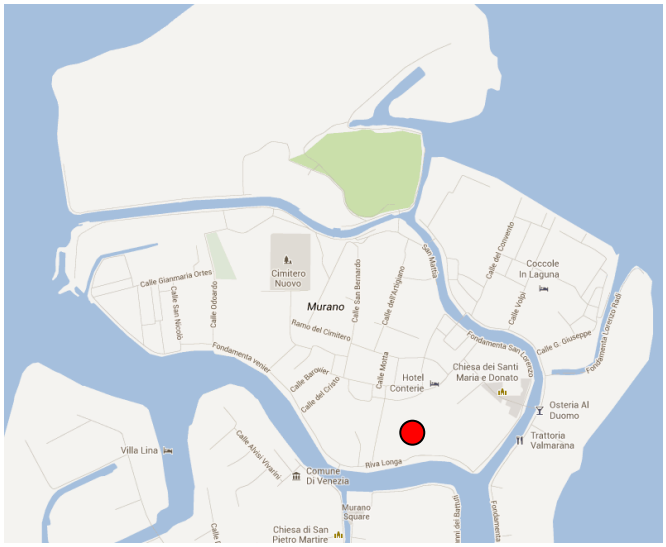
Ex Conterie di Murano
Immobile blocco B1

CITTA' DI VENEZIA

" ex Conterie Murano, immobile blocco B1"

UBICAZIONE:

in prossimità di Riva Longa – Murano, Venezia



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

L'edificio identificato con la lettera B1 è di proprietà comunale e si attesta in aderenza al lato sud del fabbricato B ed è costituito da un corpo di fabbrica di dimensioni rettangolari definite e realizzato con mattoni a vista, privo di particolari elementi formali o decorazioni. L'immobile si sviluppa su due piani fuori terra e i rimaneggiamenti ed interventi di tamponamento dei fori finestra testimoniano un momentaneo abbandono.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Mu	Foglio 4	map. 49	Sub. 29 porz	cat. D/1	-	-	rend. € 37.794,32

PROVENIENZA:

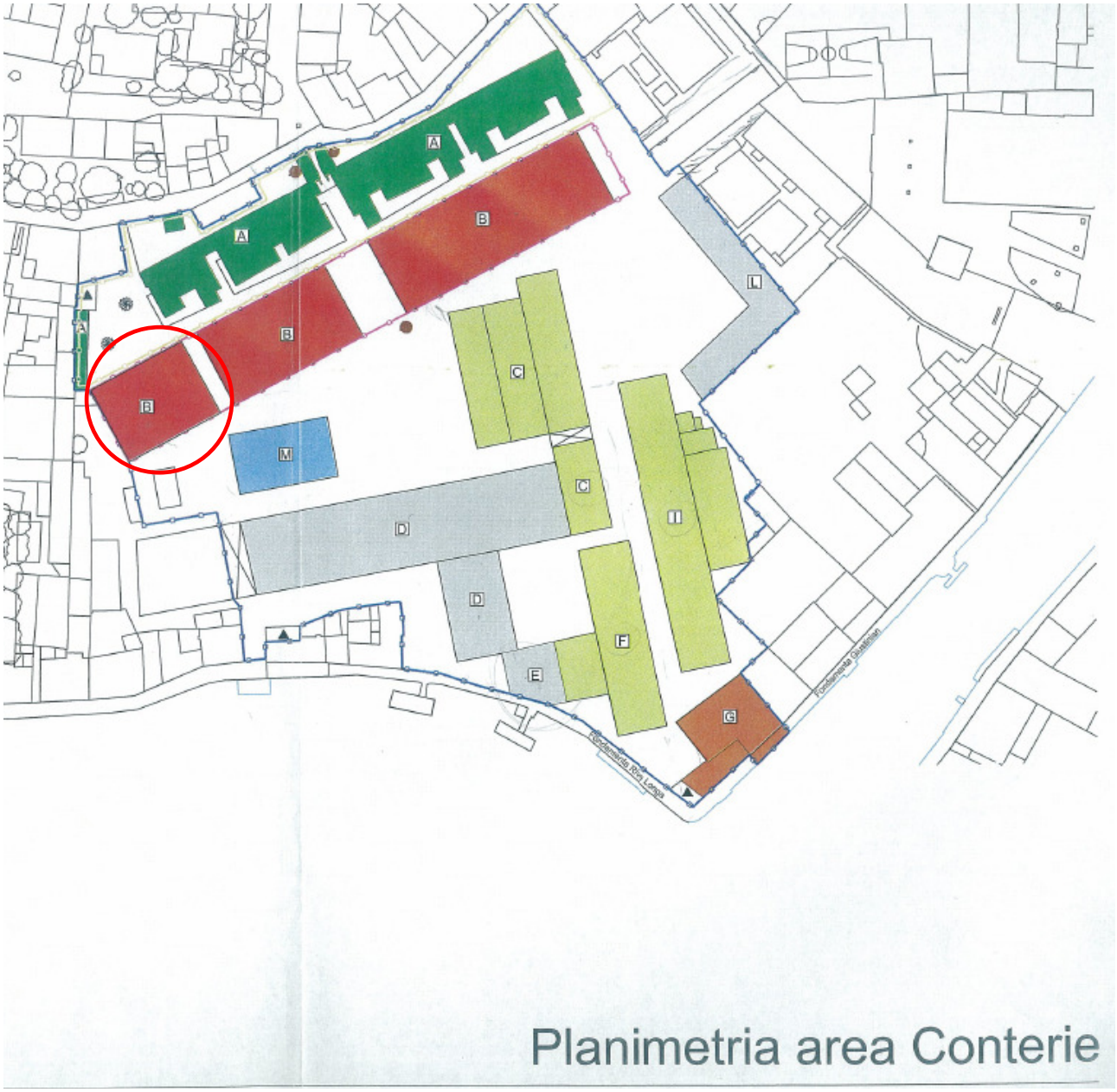
L'immobile è di proprietà del Comune di Venezia con atto di Compravendita rep. n. 44.695, notaio Carlo Candiani del 28 dicembre 1995.

CONSISTENZA:

Nel rispetto delle pratiche commerciali in uso in Italia, la misura della consistenza dell'Immobile denominato "ex Conterie Murano, immobile blocco B1", viene effettuata con riferimento alla superficie commerciale definita dalla norma UNI 10750 Servizi – Agenzie immobiliari – Requisiti del servizio ed integrata dalle Fonti ufficiali del settore.

Superficie Commerciale = 1.300 mq

PLANIMETRIA:



DATI URBANISTICI - EDILIZI:

L'immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per l'Isola di Murano in applicazione dell'art. 35 della L.R. 11/2010 ai sensi dell'art. 50 commi da 4 ad 8 della L.R. 61/85, ambito "ex conterie" approvata con DGRV n. 82 del 19/01/1999. Destinazione urbanistica: residenza speciale, residenza, attività direzionali, servizi alle persone, attrezzature collettive.

VINCOLI:

Il complesso edilizio risulta non soggetto a tutela da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali con nota prot. 0013804 del 24 luglio 2012.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile risulta libero.

PREZZO BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a € 1.170.000,00.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

MODALITÀ DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE:

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. 23 Maggio 1924 n. 827).

CITTA' DI VENEZIA

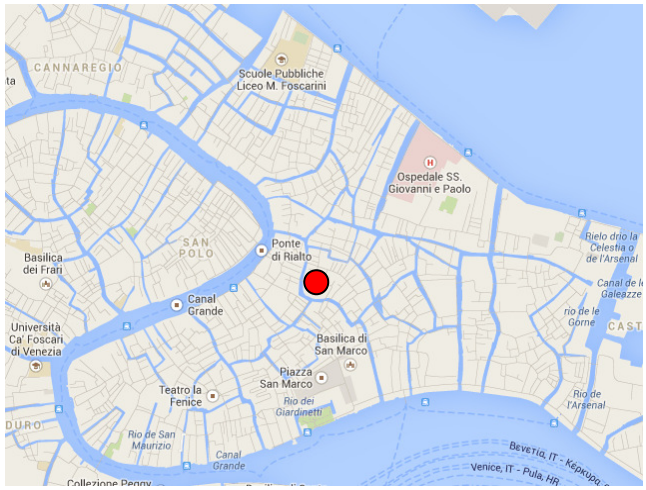
Appartamento campo della Fava 5520 – Castello, Venezia

CITTA' DI VENEZIA

"Appartamento campo della Fava 5520 – Castello, Venezia"

UBICAZIONE:

Castello 5520, Venezia



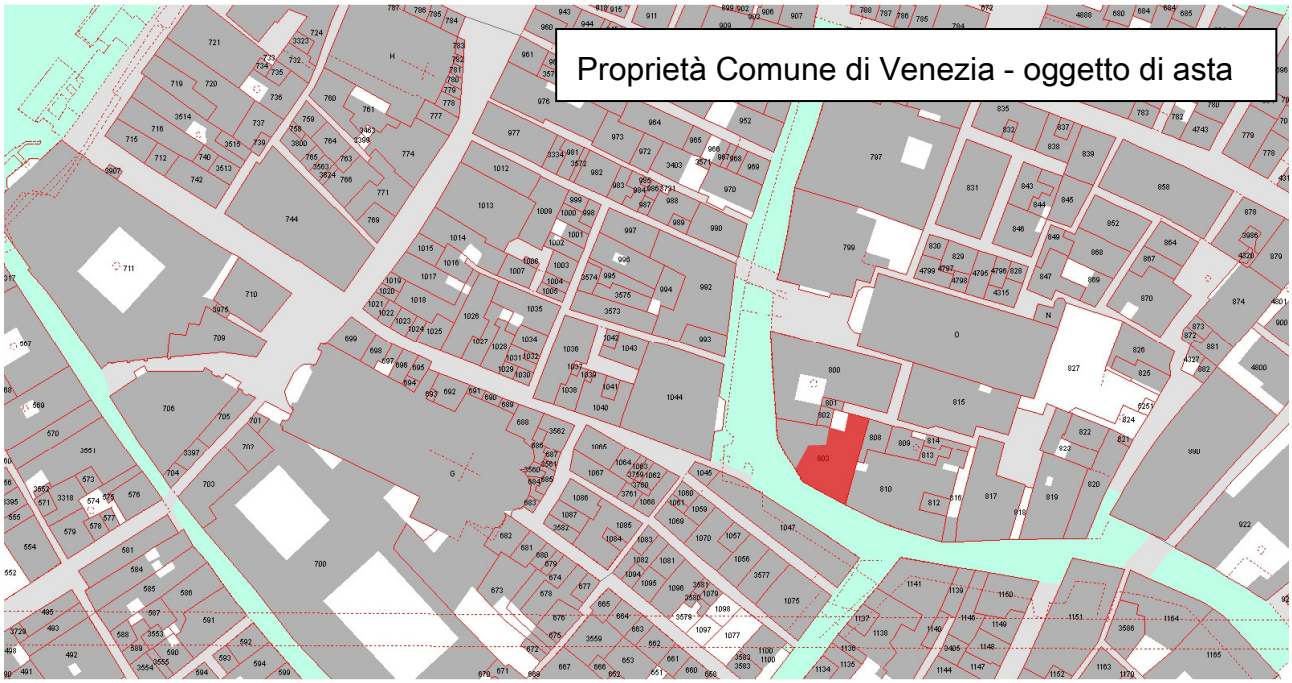
Descrizione dell'immobile

CARATTERI GENERALI

Ubicazione e accessibilità.

L'appartamento si trova all'interno di un complesso residenziale di epoca preottocentesca. Localizzato nel sestiere di Castello si trova più precisamente a confine con il sestiere di San Marco, separato da esso dal rio de San Zulian. L'alloggio è, quindi, ubicato in pieno centro a pochi minuti a piedi dal Ponte di Rialto, nonché dalle innumerevoli attività commerciali, dagli uffici pubblici, dalle banche e le Poste centrali. L'approdo del servizio di trasporto pubblico di navigazione più vicino è la fermata di Rialto.

Figura 1.2 – La localizzazione dell'immobile Castello 5520 – Campo de la Fava – Venezia



Descrizione, finiture interne e stato manutentivo del bene

Situato al secondo piano di una palazzina residenziale preottocentesca, l'appartamento è così suddiviso: ingresso che da direttamente sul salone centrale, una cucina abitabile, tre camere da letto, tre bagni e un anti bagno e due ripostigli, uno di maggior grandezza, l'altro di ridotte dimensioni. L'affaccio principale è a sud e da direttamente sul rio San Zulian. Il salone principale termina con un affaccio di portafinestra a bifora con piccolo balconcino. Tutte le finiture sono riconducibili alle residenze veneziane: struttura portante in mattoni pieni, porte e finestre in legno, travature lignee e le pavimentazioni sono in terrazzo alla veneziana.

Nei primi anni del 2000 il bene oggetto d'asta è stato coinvolto in un incendio sviluppatosi nel suo interno. L'appartamento a tutt'oggi è rimasto nelle medesime condizioni di allora.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Ve	Foglio 16	map. 803	Sub. 5	cat. A/3	classe 5	cons. 9 vani	rendita € 1.623,12
C.T.	Sez. Ve	Foglio 16	map. 803		Ente Urbano	-	265 mq	-

PROVENIENZA:

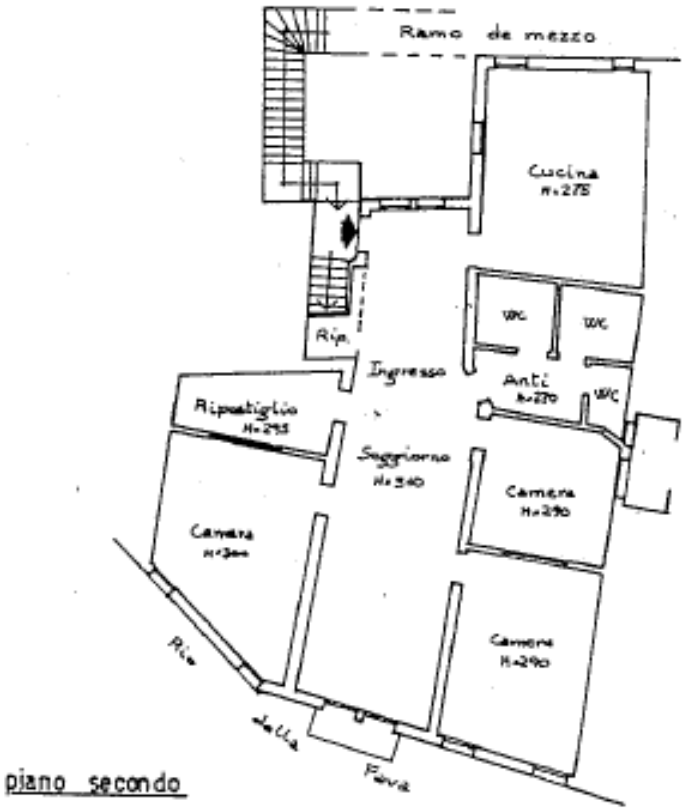
Cessione immobiliare e transazione del 31 ottobre 2002, repertorio n.15844, Notaio dott. Alberto Gasparotti, registrato a Mestre il 05 novembre 2002 al n. 6050/U.

CONSISTENZA:

Nel rispetto delle pratiche commerciali in uso in Italia, la misura della consistenza dell'Immobile denominato "appartamento Campo della Fava 5520 – Castello, Venezia", viene effettuata con riferimento alla superficie commerciale definita dalla norma UNI 10750 Servizi – Agenzie immobiliari – Requisiti del servizio ed integrata dalle Fonti ufficiali del settore.

Superficie Commerciale 258 mq

PLANIMETRIA:



DATI URBANISTICI - EDILIZI:

Il Lotto è ricompreso all'interno della Variante al P.R.G per la Città Antica, approvata con D.G.R. n. 3987 del 9/11/1999, nella Scheda **6** *"Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte tricellulare* **(tipo C)** e all'art. **5** delle N.T.A.

Scheda 6
Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte tricellulare (tipo C)

Parte I – Descrizione

Per unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte tricellulare (tipo C) si intende l'unità edilizia che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, è riconducibile al tipo preottocentesco di seguito schematicamente codificato.

Tipo a fronte tricellulare caratterizzato da:

a) fronte di edificazione pari a tre moduli o cellule abitative, di cui quella centrale, la "sala", gerarchizzata: in profondità, in quanto passante da un fronte all'altro dell'edificio; in prospetto, per la presenza di polifore; funzionalmente, perché specializzata come elemento di distribuzione orizzontale;
b) frequente presenza di corte in corrispondenza di uno o due moduli;
c) scala generalmente inclusa in una cellula laterale specializzata;
d) profondità di edificazione di due o più cellule, compresa quella specializzata contenente la scala;
e) altezza di edificazione di due o più piani, con frequente presenza di ammezzati e di sottotetto praticabile;
f) affacci liberi sul fronte e sul retro;
g) prospetto caratterizzato dall'allineamento verticale delle finestre su quattro file, oltre a quelle centrali accostate a polifora, con porta d'ingresso generalmente in asse con le aperture superiori, ed in particolare con l'asse centrale dell'edificio;
h) modello di aggregazione seriale lineare.

Parte II - Prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche

***(1)** Mantenimento o ripristino del volume edificato e del preesistente numero dei piani.*
***(2)** Mantenimento o ripristino della "sala" passante a tutti i piani.*
***(3)** Possibilità di specializzare una delle cellule laterali per le comunicazioni verticali, ove già non sia per ciò specializzata.*
***(4)** Possibilità di specializzare una delle cellule laterali non frontali per gli elementi di servizio, ove già non sia per ciò specializzata.*
***(5)** Possibilità di suddividere la superficie delle cellule laterali, di preferenza quelle non frontali, con tramezzature, per la realizzazione di servizi o di stanze.*
***(6)** Possibilità di realizzare, nei piani in cui si presenta la "sala" passante, due o più alloggi, utilizzando separatamente le cellule laterali ed aggregando l'intera "sala" passante ad uno degli alloggi, oppure adibendola, oltre che ad elemento di distribuzione, a spazio comune.*
***(7)** Possibilità di inserimento di ulteriori collegamenti verticali esterni, installati quali arredi fissi in adiacenza ai fronti interni, ove esistenti, ovvero a quelli laterali, ove liberi, purché possibile nell'integrale rispetto di ogni prescrizione afferente sia l'unità edilizia che l'unità di spazio scoperto che verrebbero interessate, qualora sia assolutamente indispensabile per l'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista.*
***(8)** Mantenimento o ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo, ove esistente, secondo il modello di partitura riconoscibile; possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto al fine di ricondurle a tale modello di partitura; possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia, con la partitura originaria e con quelle degli altri prospetti.*
***(9)** Possibilità di realizzare un abbaino di falda, ad una o due falde, allineato con l'asse centrale della cellula gerarchizzata, sul fronte, nonché di un secondo abbaino sul retro, nella medesima posizione, od, in alternativa, di due abbaini allineati con gli assi centrali delle due cellule laterali frontali, nonché di altri due abbaini sul retro, nelle medesime posizioni; la predetta possibilità é comunque subordinata alle dimensioni, alla struttura ed alla forma delle coperture, nonché alla partitura dei prospetti sottostanti, dovendo in ogni caso essere coerente con tali aspetti, nonché con la partitura degli eventuali abbaini preesistenti.*

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

***(1)** A tutti i piani: abitazioni; abitazioni collettive; uffici direzionali; uffici privati; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; attrezzature associative.*
***(2)** Al piano terra: artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi.*
***(3)** A tutti i piani, a condizione che almeno uno di questi abbia superficie utile abitabile superiore a 200 mq, ed a condizione che le eventuali abitazioni presenti nella medesima unità edilizia abbiano accesso separato: strutture ricettive alberghiere; strutture ricettive extralberghiere adibite ad uso ricettivo esclusivo; uffici aperti al pubblico; uffici giudiziari; attrezzature per l'istruzione; sale da ritrovo.*
***(4)** Sono ammessi, anche in presenza di superfici utili abitabili inferiori a mq. 200, ampliamenti di attività ricettive alberghiere esistenti alla data di adozione della presente variante purché rientrino all'interno della singola unità edilizia.*

articolo 5
UNITA' EDILIZIE DI BASE RESIDENZIALI PREOTTOCENTESCHE
Le trasformazioni fisiche consentite o prescritte nelle unità edilizie indicate, dalle tavole contrassegnate dalla sigla B1, appartenenti alle categorie delle unità edilizie di base residenziali preottocentesche, comprendono:

a)- il restauro degli aspetti e degli elementi architettonici, nonché il ripristino degli elementi originali alterati, mediante:
a1. il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni; le aperture esistenti di porte e finestre, ove corrispondano alla logica distributiva caratteristica dell'unità edilizia interessata, devono essere conservate nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione; ove invece non corrispondano a tale logica, possono essere modificate, ai fini di ricondurle ad essa, qualora ciò sia espressamente previsto, ma solamente nel contesto di una operazione unitaria afferente all'intera unità edilizia, od almeno all'interezza dei suoi fronti, e fermo restando che negli altri casi le modifiche ed i ripristini di aperture sono consentiti o prescritti solamente quando, mediante saggi e scrostature di intonaci, ovvero esauriente documentazione storica, si dimostrino preesistenze, ed esse siano coerenti con l'impianto complessivo dell'unità edilizia, di cui è espressamente previsto il mantenimento;
a2. la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo caratteristico dell'unità edilizia interessata; la conservazione od anche il ripristino di un impianto distributivo organizzativo che si discosti da quello descritto come caratteristico della categoria di appartenenza dell'unità edilizia sono consentiti o prescritti solamente quando, mediante esauriente documentazione, si dimostri che tali scostamenti sono stati propri

dell'impianto originario dell'unità edilizia interessata e\o della sua crescita organica nel tempo in epoca preottocentesca;
a3. il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
a4. la conservazione o il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali caratteristici dell'unità edilizia interessata, quali scale, androni, atrii, porticati e simili; la conservazione od anche il ripristino di collegamenti verticali e/o orizzontali che si discostino da quelli descritti come caratteristici della categoria di appartenenza dell'unità edilizia sono consentiti o prescritti solamente quando, mediante esauriente documentazione, si dimostri che tali scostamenti sono stati propri dell'assetto originario dell'unità edilizia interessata e/o della sua crescita organica nel tempo in epoca preottocentesca;
a5. la conservazione o il ripristino del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni, con particolare riferimento a corti, chiostri, giardini, orti, e simili, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali, essendo comunque prescritti il mantenimento o la tendenziale ricostituzione del lotto originario e dei suoi elementi strutturali (aree edificate, aree scoperte);
a6. il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;

b)- il consolidamento, ovvero la sostituzione integrale o parziale per quanto non recuperabili, ovvero ancora la ricostruzione per quanto distrutti, ma comunque senza modificazione della posizione o della quota, nonché con materiali tradizionali, uguali o tecnicamente equivalenti a quelli preesistenti, e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai e volte; tetto, con ripristino del manto di copertura originale e caratteristico; scale, nel rispetto di quanto disposto alla precedente lettera a4.;

c)- la eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo, in epoca preottocentesca, e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa;

d)- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali, nei termini espressamente previsti, e nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme.

VINCOLI:

L'immobile è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi del D.Lgs. del 29 1999 n.490.
È stato avviato il procedimento per l'accertamento della verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile risulta libero; interamente da restaurare.

PREZZO BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a € 850.000,00

MODALITÀ DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE:

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. 23 Maggio 1924 n. 827).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

CITTA' DI VENEZIA

SCHEDE PATRIMONIALI
Allegato 4
al bilancio di previsione 2014 - 2016

Immobili di modico valore

CITTA' DI VENEZIA

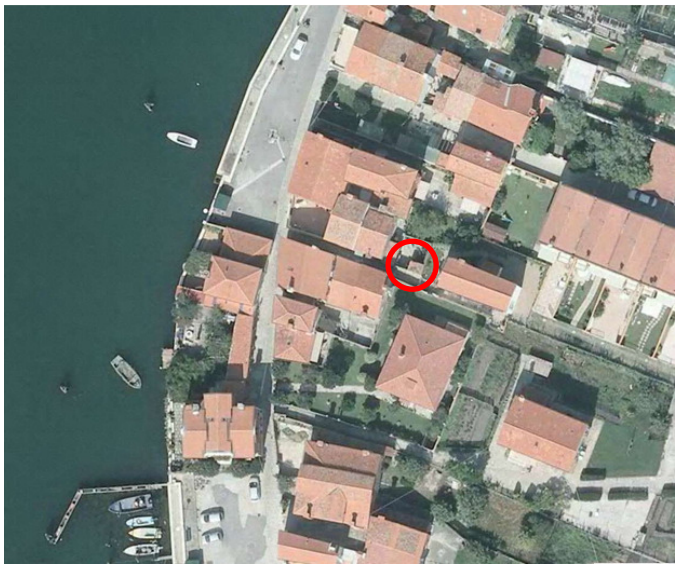
Cortile in San Pietro in Volta, Isola di Pellestrina, Venezia

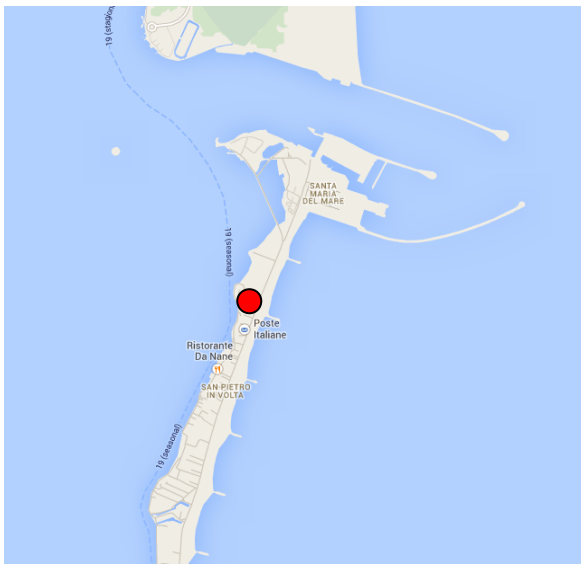
CITTA' DI VENEZIA

"Cortile in San Pietro in Volta, Isola di Pellestrina, Venezia"

UBICAZIONE:

San Pietro in Volta 364 – Isola di Pellestrina - Venezia





DESCRIZIONE DELL'AREA:

Trattasi di area sulla quale insistono fabbricati di modeste dimensioni edificati su suolo di proprietà comunale in Pellestrina a San Pietro in Volta 363.
I fabbricati sono stati oggetto di richiesta di sanatoria ai sensi della L. 47/1985, L. 794/1994, L. 326/2003 e L.R. 21/2004 da parte della ditta Ballarin Maria / Mattia e Menetto Gianna.
Oggetto della cessione saranno l'area e i piccoli manufatti ivi realizzati dalla ditta richiedente.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. PI	Foglio 3	map. 367	C/2	Rend. € 7,44
C.T.	Sez. PI	Foglio 3	map. 367	Ente urbano	cons. 40 mq

PROVENIENZA:

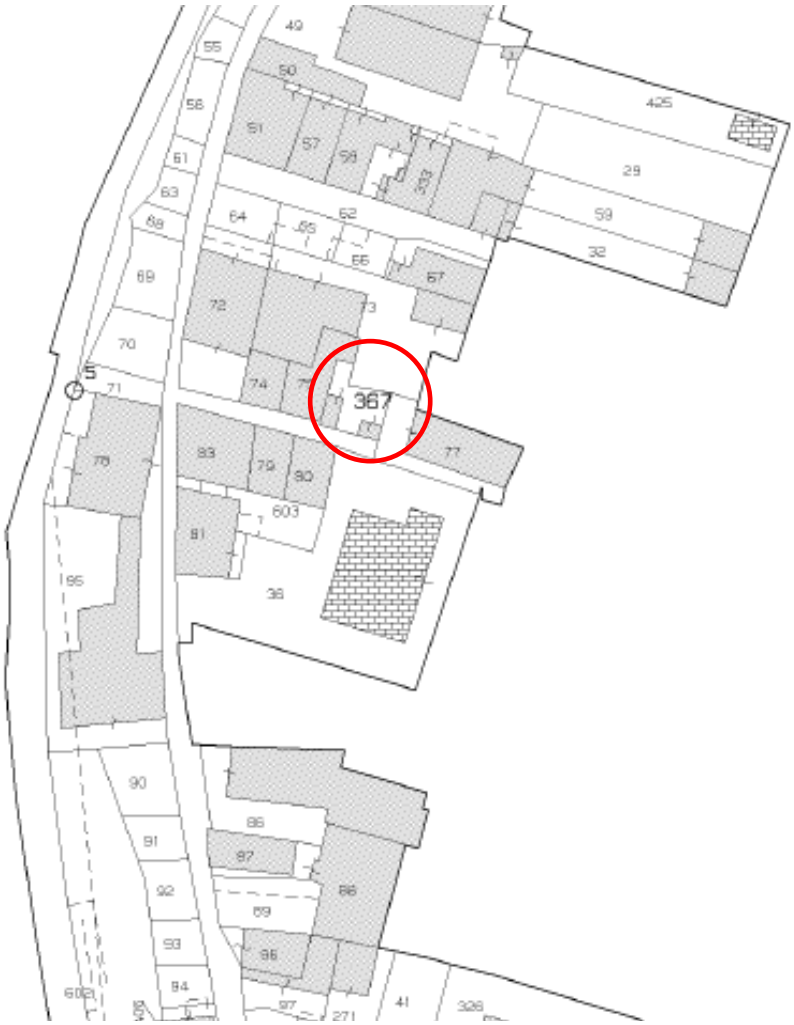
Demanio stradale.

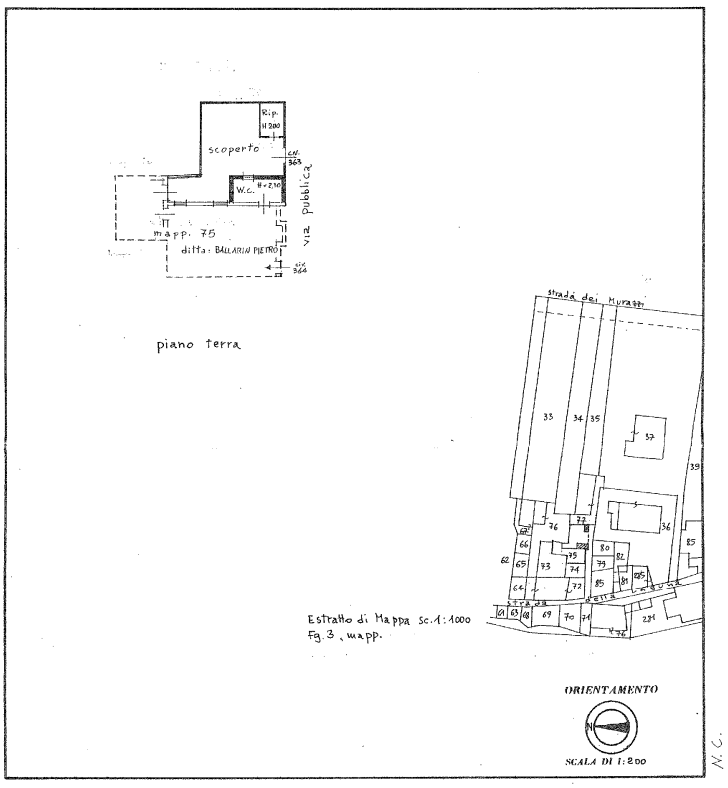
CONSISTENZA:

Nel rispetto delle pratiche commerciali in uso in Italia, la misura della consistenza dell'Immobile denominato "Cortile in San Pietro in Volta, Isola di Pellestrina, Venezia", viene effettuata con riferimento alla superficie commerciale definita dalla norma UNI 10750 Servizi – Agenzie immobiliari – Requisiti del servizio ed integrata dalle Fonti ufficiali del settore.

Superficie catastale mappale = 40 mq

PLANIMETRIA:





DATI URBANISTICI - EDILIZI:

L'area è compresa nella Variante al P.R.G per l'Isola di Pellestrina e ricade all'interno dell' *"ambito del Centro Storico",* nella tavola B2 – modalità di intervento – ricade all'interno della "*ZTO A* – Centro Storico" **art.li 27-28-29** della N.T.S.A. e nella tavola B3 Ambito del Centro Storico – Unità edilizie ed unità di spazio – tipologie è classificato come "spazio non caratterizzato" **scheda 27.**

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'area risulta utilizzata dal richiedente con manufatti di piccole dimensioni costituiti da: magazzino e servizio igienico.

VALORE DI STIMA

Il valore originariamente è stato determinato ponderando con opportuno coefficiente il valore unitario del fabbricato, considerando quindi lo scoperto come una pertinenza del fabbricato. Successivamente l'importo è stato aggiornato sui dati statistici ufficiali determinando in € 11.000/00 (undicimila) il valore da attribuirsi all'area di pertinenza sulla quale insistono altresì un magazzino ed un manufatto ad uso servizio igienico.

MODALITÀ DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE:

L'area in argomento è classificata quale patrimonio disponibile di questo Ente e sarà ceduta direttamente alla ditta Ballarin Maria / Mattia e Menetto Gianna al prezzo di Euro 11.000,00 oltre agli oneri relativi all'aggiornamento catastale ed all'eventuale ulteriore documentazione tecnica necessaria e al rogito notarile.

CITTA' DI VENEZIA

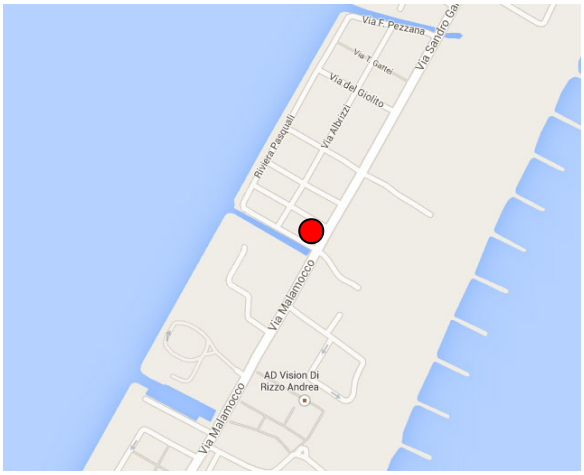
Relitto stradale in via S. Coletti al Lido di Venezia

CITTA' DI VENEZIA

Relitto stradale in via S. Coletti al Lido di Venezia"

UBICAZIONE:

via Sebastiano Coletti – Lido di Venezia – in prossimità del civico 4



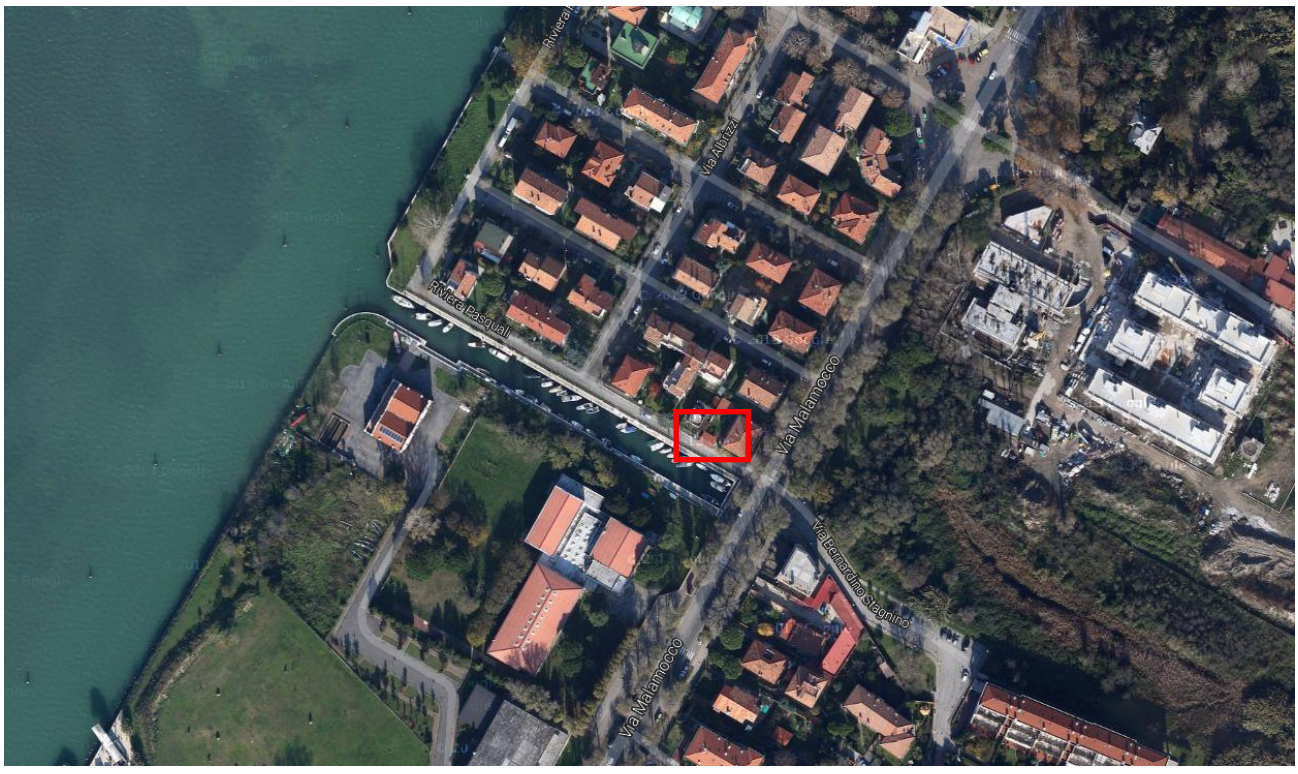
Descrizione dell'immobile

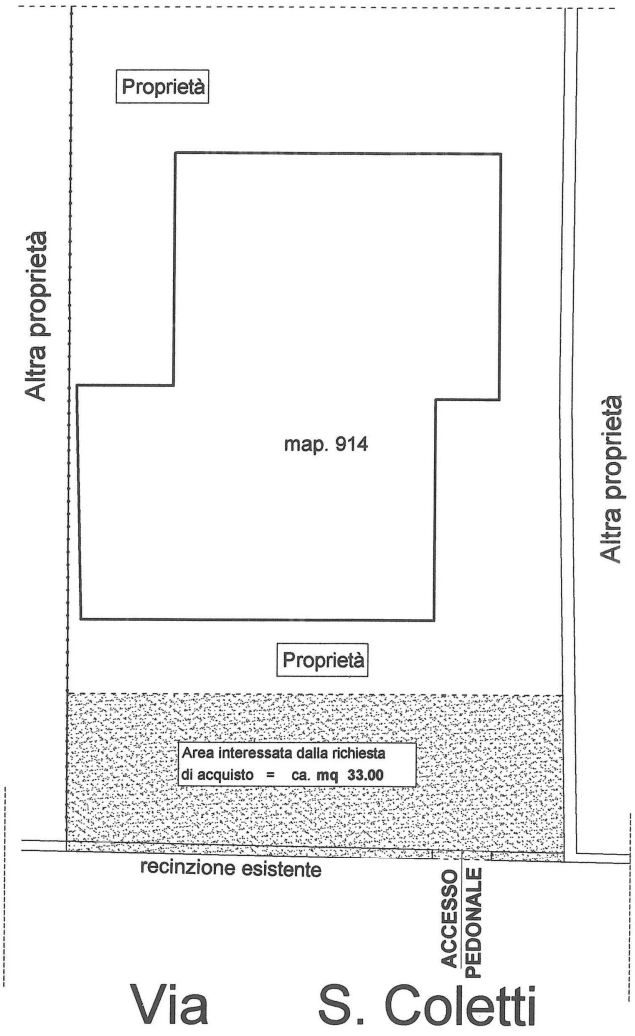
CARATTERI GENERALI

Ubicazione e accessibilità.

L'area oggetto di vendita è ubicata al Lido di Venezia, località Ca' Bianca. Ad essa si accede dal civico 4 di via Sebastiano Coletti, di cui costituisce un'area relitta, ed è delimitata al lato Sud da una recinzione metallica a confine con la viabilità pubblica ed è ricompresa, da tempo non precisabile, nel cortile di pertinenza del fabbricato adiacente.

Figura 1.2 – La localizzazione dell'area relitta di via S. Coletti





DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.T.	Sez. Venezia	Foglio 38	porzione di "strada pubblica"	Strada pubblica	cons. 33 mq

CONSISTENZA:

Nel rispetto delle pratiche commerciali in uso in Italia, la misura della consistenza dell'Immobile denominato "Relitto stradale in via S. Coletti al Lido di Venezia", viene effettuata con riferimento alla superficie commerciale definita dalla norma UNI 10750 Servizi – Agenzie immobiliari – Requisiti del servizio ed integrata dalle Fonti ufficiali del settore.

Superficie Commerciale = 33 mq

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

L'area è compresa nella Variante al P.R.G per l'Isola del Lido e descritta nella *"Zona "B1" novecentesca non di pregio" di cui* all'art. 49 delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione.

Destinazione d'uso e riferimenti degli strumenti urbanistici vigenti

> ***articolo 49***
> ***Zona "B1" novecentesca non di pregio***
> *49.1 E' individuata nella Tavola B1. Corrisponde alle zone edificate prevalentemente nel secondo dopoguerra, al di fuori del tracciato viario disegnato all'inizio del Novecento.*
> *49.2 Comprende i seguenti ambiti, individuati nella Tavola B1, subordinati alla redazione di strumento attuativo o progetto unitario:*

P.A. 8, subordinato a Piano di Recupero,
P.U. 10, subordinato a Progetto Unitari;.

per ciascuno dei quali valgono le prescrizioni di cui alla rispettiva scheda nell'Allegato B10.
49.3 Al di fuori di tali ambiti valgono le seguenti norme:
49.3.1 Per gli edifici esistenti, salvo quanto disposto dal precedente art. 24 del presente Titolo III delle N.T.S.A., sono ammessi tutti i tipi di intervento definiti all'art. 7 delle N.T.G.A., nonché l'utilizzo del sottotetto ai fini residenziali con le modalità di cui ai precedenti commi 48.9 48.10 dellezone B0.
49.3.2 Nella zona "B1" sono consentiti i seguenti interventi:
** Nuova costruzione, volti all'utilizzazione di terreno in precedenza inedificato*
** Ampliamento*
** Soppralzo*
per i quali valgono i seguenti indici:

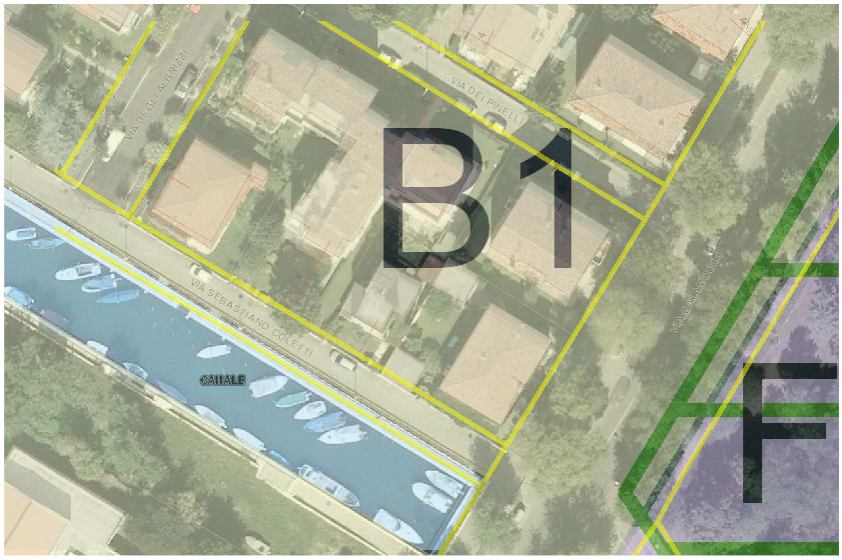
- Uf = 0,7 mq/mq (2,1 mc/mq)
- Hmax = 10,5 m.
- Ds = m. 3
- Dc=m.5

** Nuova costruzione, negli ambiti individuati, nelle tavv. B3 delle destinazioni d'uso con apposita grafia "nuove aree residenziali", ed esterni agli ambiti dei P.A. e dei P.U., per i quali valgono i seguenti indici:*

- Ut = minima 400 mq., massima 800 mq.;
- Uf = 0,7 mq/mq (2,1 mc/mq)
- Hmax = 10,5 m.
- Ds = m. 3
- Dc=m.5

** Demolizione e ricostruzione con i seguenti indici:*

Sc e H non superiori a quelle preesistenti, qualora superiori ai corrispondenti valori per la nuova costruzione.



STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile è in uso da parte del richiedente.

NOTE

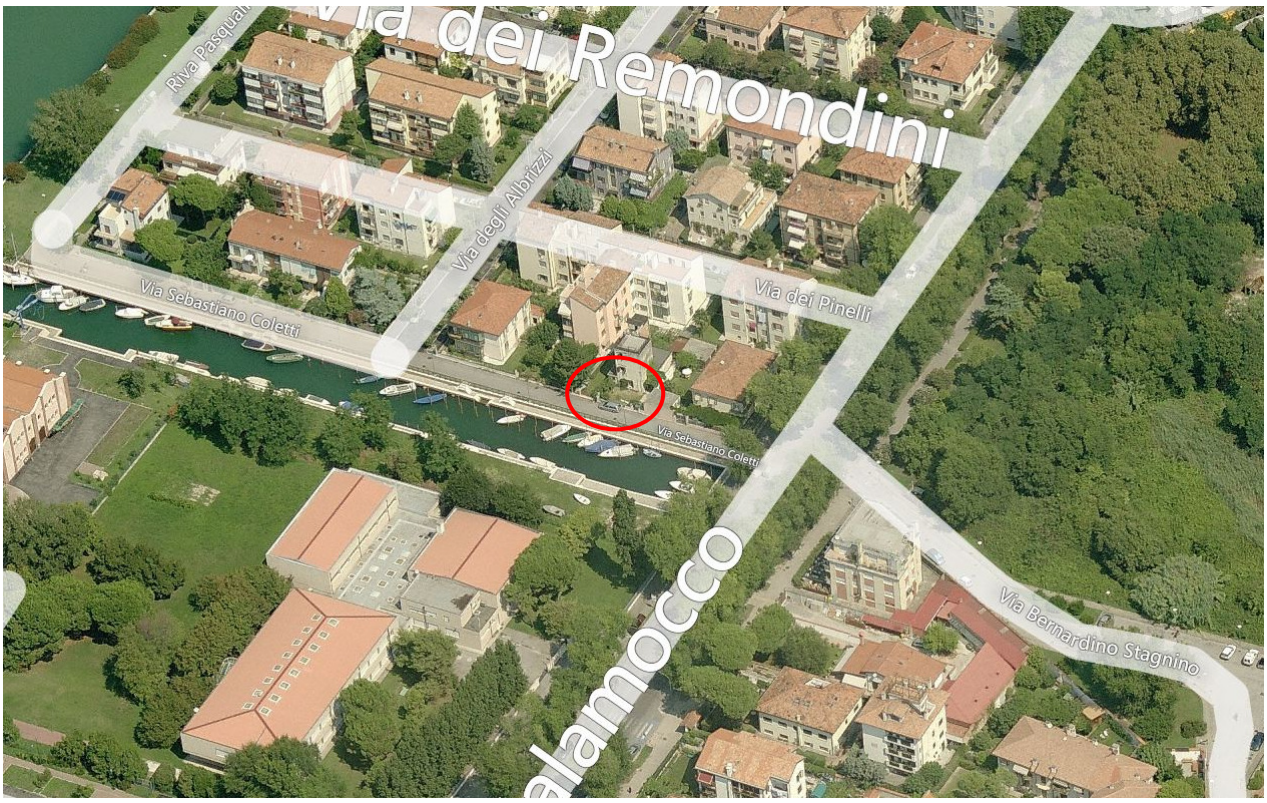
La ditta Manarini Maurizio e Comazzi Claudia ha acquisito dall'Agenzia del Demanio nel 2012 l'ex torre telemetrica sita al Lido di Venezia in via Sebastiano Coletti civ. 4, identificata al C.F. Sezione Venezia, Fg. 38, particella 914, sub 1.
La ditta sopraccitata, con nota P.G. n. 2013/456960 del 21/10/2013, nell'ambito dei lavori di ristrutturazione del fabbricato di proprietà (Domanda di permesso di costruire p.g. n. 2013/50544 e Domanda di autorizzazione paesaggistica p.g. n. 2013/456960), ha richiesto al Comune di Venezia l'acquisizione di un'area posta tra il confine sud della loro proprietà e via S. Coletti.
L'area richiesta ha una superficie di mq 33 ca. ed è catastalmente allibrata come parte delle strade pubbliche del Foglio 38 della Sezione Venezia.
Il professionista incaricato dalla ditta richiedente, con nota del 12/02/2014 agli atti, ha attestato che l'acquisizione dell'area comunale richiesta, pur presentando una destinazione urbanistica in grado di sviluppare potenzialità edificatoria, non permetterà un ulteriore ampliamento di tipo planimetrico e di tipo altimetrico dell'edificato esistente in

ragione della conformazione del lotto risultante, della concomitante presenza di manufatti di altra proprietà sul confine sud nonché per il rispetto delle distanze della via pubblica
L'area, non interessata da future progettualità del Comune di Venezia, è da ritenersi non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali del'Amministrazione Comunale e quindi suscettibile di dismissione.
La particolare conformazione fisica delle aree richieste che costituisce l'accesso alla viabilità pubblica dall'immobile di proprietà della ditta richiedente e la carenza di interesse del Comune di Venezia ad un uso diverso, motivano la cessione diretta alla ditta Manarini Maurizio e Comazzi Claudia.
Il Servizio Stime del Direzione Patrimonio e Casa, con nota P.G. n .2014/95757 del 04/03/2014, ha quantificato in Euro 11.550,00 il valore dell'area richiesta, anche in ragione di quanto sopra attestato dal professionista.
Gli uffici della Direzione Patrimonio e Casa, con nota P.G. n. 2014/138630 del 01/04/2014, hanno proposto alla ditta Manarini Maurizio e Comazzi Claudia le seguenti condizioni contrattuali per l'alienazione dell'area richiesta:

- corrispettivo di vendita: Euro 11.550,00;
- oneri a carico del soggetto richiedente: le spese di aggiornamento catastale necessario alla sottoscrizione dell'atto di compravendita; spese notarili e oneri tributari derivanti.

La ditta Manarini Maurizio e Comazzi Claudia, con nota P.G. n. 2014/201621 del 14/05/2014, ha accettato proposte per l'acquisizione dell'area in argomento.

MODALITÀ DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE:

L'area in argomento è classificata quale patrimonio disponibile di questo Ente e sarà ceduta direttamente alla ditta Manarini Maurizio e Comazzi Claudia in quanto costituisce l'accesso alla via pubblica dell'immobile di proprietà alle condizioni contrattuali sopra descritte.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: