CITTA' DI VENEZIA

COMUNE DI VENEZIA

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

N. 102 DEL 16 DICEMBRE 2014

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

Partecipa il
SEGRETARIO GENERALE: **RITA CARCÒ**

16 dicembre 2014

N. 102 = Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni annualità 2014 – alienazione dell'immobile denominato "Villa Heriot" nell'Isola della Giudecca attraverso l'espletamento di un procedimento ad evidenza pubblica.

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.

Premesso che:

– il Comune di Venezia è proprietario del compendio immobiliare denominato "Villa Heriot", ubicato nell'Isola della Giudecca – calle Michelangelo, giusto contratto di compravendita del 25/01/1949, rep. 35898 del Segr. Gen. dott. M. Cacciapaglia.

– il predetto compendio è costituito da un corpo di fabbrica principale posto a ovest, un ulteriore edificio ubicato a est oltre ad un edificato minore in passato utilizzato quale cavana e da un'area verde di pertinenza, in parte in uso alla limitrofa scuola dell'infanzia S. Francesco.

Rilevato che:

– parte del suddetto compendio è stato inserito nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni nell'annualità 2014 a seguito dell'approvazione della deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, n. 97 del 28/11/2014 che ha recepito le ricognizioni effettuate ai sensi dell'art. 58 D.Lgs. 112/2008, da ultime, con le deliberazioni del Commissario Straordinario, con i poteri della Giunta Comunale, nn. 537 del 19/11/2014 e 540 del 26/11/2014;

– la suddetta deliberazione di Consiglio Comunale ha, inoltre, comportato l'adozione della variante urbanistica indicata nell'elaborato allegato all'atto deliberativo che in parte ridefinisce le previsioni dello strumento urbanistico vigente per il compendio in argomento;

– la porzione del compendio che questa Amministrazione intende alienare si compone della villa principale posta a ovest, dell'edificato in passato utilizzato a cavana oltre che di una porzione dello scoperto di pertinenza delle ville, salvaguardando peraltro l'utilizzo da parte della scuola dell'infanzia S. Francesco di un ambito di detta area a verde.

Dato atto che:

– il Servizio Stime della Direzione Patrimonio e Casa, con nota agli atti, ha individuato in Euro 10.000.000,00 il valore dell'immobile Villa Heriot oggetto del procedimento di alienazione in ragione dello stato dei luoghi, delle potenzialità di utilizzo, dell'ubicazione e della pregevolezza dell'edificato;

– a seguito dei recenti aggiornamenti catastali la porzione del compendio interessata dal procedimento di alienazione è ora individuato al C.F. del Comune di Venezia, Sezione Venezia, Foglio 19, particella 116, sub 4, 5 e 6;

– l’inserimento del predetto bene nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni comporta, tra l’altro, la classificazione dello stesso al patrimonio disponibile di questo Ente.

Ribadita la volontà dell’Amministrazione Comunale di tutelare le attività ore svolte in Villa Heriot dall’Università Internazionale dell’Arte e dalla Società Europea di Cultura dislocandole presso un diverso immobile nella disponibilità del Comune di Venezia.

Considerata la necessità di procedere all’alienazione del bene immobile denominato Villa Heriot come sopra individuato in esecuzione degli strumenti di programmazione approvati unitamente al Bilancio di previsione per gli esercizi 2014 – 2016 attraverso un procedimento ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi indicati nel R.D. 2440/1923 e nel Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, al fine di garantire il reperimento delle risorse necessarie per il rispetto degli obiettivi di finanza pubblica fissati per il corrente anno in capo al Comune di Venezia.

Ritenuto, pertanto, di alienare l’immobile denominato Villa Heriot – individuato al C.F. del Comune di Venezia, Sezione Venezia, Foglio 19, particella 116, sub 4, 5 e 6 – attraverso l’espletamento di un procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi indicati nel R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, al valore di riferimento di Euro 10.000.000,00 prevedendo che il prezzo definito in tale sede sia corrisposto dal soggetto individuato entro il 31/12/2014.

Ritenuto, inoltre, di demandare agli uffici competenti la predisposizione degli atti necessari all’espletamento del suddetto procedimento ad evidenza pubblica con modalità e termini d’urgenza ed i successivi provvedimenti nei limiti della competenza dirigenziale.

Rilevato che:

- l’alienazione dell’immobile, in quanto realizzato da oltre settant’anni, soggiace alle disposizioni in materia indicate nel D.Lgs. 42/2004 e che la vendita del bene dovrà essere effettuata nel rispetto delle prescrizioni e delle condizioni eventualmente indicate dalla Direzione Regionale del Ministero dei beni culturali e paesaggistici e del turismo nell’autorizzazione all’alienazione del bene;
- l’eventuale acquirente dell’immobile dovrà destinare il medesimo ad uso prevalentemente residenziale, espositivo e usi adeguati alla pubblica fruibilità attivando misure di tutela e conservazione dell’interesse storico-culturale del bene contestualmente valorizzando dal punto di vista culturale l’immobile.
- l’atto di trasferimento della proprietà dell’immobile Villa Heriot dovrà sottostare all’approvazione definitiva della variante allo strumento urbanistico vigente, adottata con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 97 del 28/11/2014, secondo le modalità indicate nella L.R. Veneto 11/2010, art. 35.

Visto il parere di regolarità tecnico-amministrativa attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa espressa, 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.

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il Regolamento per la gestione dei beni immobili.

Visto il Regolamento di contabilità.

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.

D E L I B E R A

1) di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, l'alienazione dell'immobile denominato Villa Heriot – individuato al C.F. del Comune di Venezia, Sezione Venezia, Foglio 19, particella 116, sub 4, 5 e 6 – attraverso l'espletamento di un procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi indicati nel R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, al valore di riferimento di Euro 10.000.000,00:
   - prevedendo che il prezzo definito in tale sede sia corrisposto dal soggetto individuato entro il 31/12/2014
   - nel rispetto delle prescrizioni e delle condizioni eventualmente indicate dalla Direzione Regionale del Ministero dei beni culturali e paesaggistici e del turismo nell'autorizzazione all'alienazione del bene
   - l'eventuale acquirente dell'immobile dovrà destinare il medesimo ad uso residenziale, espositivo e altri usi compatibili con la pubblica fruibilità attivando misure di tutela e conservazione del bene dal punto di vista storico-culturale
   - l'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile Villa Heriot dovrà sottostare all'approvazione definitiva della variante allo strumento urbanistico vigente, adottata con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 97 del 28/11/2014, secondo le modalità indicate nella L.R. Veneto 11/2010, art. 35
2) dare mandato al Dirigente competente di approvare, mediante propri provvedimenti, gli atti necessari all'espletamento del procedimento ad evidenza pubblica suddetto con modalità e termini d'urgenza, di procedere alla sottoscrizione e al rilascio di ogni atto, contratto e provvedimento necessario all'attuazione del punto precedente incluso il rogito notarile per il perfezionamento del contratto di compravendita nonché l'esatta identificazione catastale del suddetto bene, autorizzandolo sin d'ora in caso di esito infruttuoso a procedere a trattativa diretta.
3) 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. 813 del 12 dicembre 2014)

Il Commissario Straordinario Vittorio Zappalorto
Il Segretario Generale Rita Carcò

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo on line del Comune il 19 dicembre 2014

per la prescritta pubblicazione fino al 15° giorno.

Esecutività dal 30 dicembre 2014