



Città metropolitana
di Venezia

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE DISMISSIONI IMMOBILIARI PLURIENNALE 2021-2023



Marzo 2021

Area economico finanziaria - Servizio patrimonio
Ufficio: Via Forte Marghera, 191 - 30172 Venezia-Mestre

Pluriennale 2021-2023

Piano delle valorizzazioni e dismissioni di beni immobili di proprietà della Città metropolitana di Venezia considerati non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali

Il DL 112/08, come convertito dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133, all'art. 58 comma 1, prevede che l'ente locale redige "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".

Lo strumento di programmazione è stato rielaborato in considerazione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, che ha reso necessario il reperimento di spazi scolastici per consentire il ripristino delle attività didattiche, mediante il reimpiego di temporaneo di alcuni immobili già avviati all'alienazione.

Il Piano delle dismissioni prevede pertanto la ricollocazione di taluni cespiti immobiliari nel triennio 2021-2023 per i quali non è stata avviata la procedura di gara lo scorso anno, in particolare per Palazzo Donà-Balbi di Venezia e per l'ex Palazzina della Chimica di Venezia-Mestre, secondo quanto indicato con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 13 del 13.11.2020.

Inoltre, a seguito dell'attività di ricognizione e riordino del patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Venezia, sono stati individuati ulteriori beni dismessi dai servizi interessati ubicati in San Stino di Livenza (ex magazzino stradale) e San Michele al Tagliamento (ex archivio Apt Bibione), che assieme ad altro immobile denominato "ex Ufficio Tecnico rampa cavalcavia" di Venezia Mestre, per il quale non sono stati perfezionati gli accordi con il Comune interessato, integrano l'attuale elenco nell'ottica della cessione.

Nell'ambito delle attività immobiliare in argomento, tale elenco potrà essere implementato con il Kursaal Centro Congressi di Jesolo, per il quale sono in corso le valutazioni da parte dell'Ente comunale per l'eventuale l'acquisizione, in luogo di un rinnovo della concessione in uso.

La dismissione dei cespiti immobiliari è finalizzata a finanziare il programma triennale delle opere pubbliche ove necessario per non far ricorso a nuovo indebitamento, ed è indicata nel Piano triennale delle alienazioni in argomento, redatto dall' Area economico finanziaria – Servizio patrimonio.

Tale Piano riporta la descrizione di ogni singolo immobile mediante le specifiche schede tecniche ed altresì una tabella generale con numero progressivo e tipologia del bene (F= fabbricato, T= terreno) che indica la stima del valore economico presunto da riportare a base d'asta per le gare pubbliche di dismissione, ovvero attraverso procedura negoziata o cessione diretta nei casi previsti dal regolamento dell'Ente e nel rispetto delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio e altre disposizioni di legge.

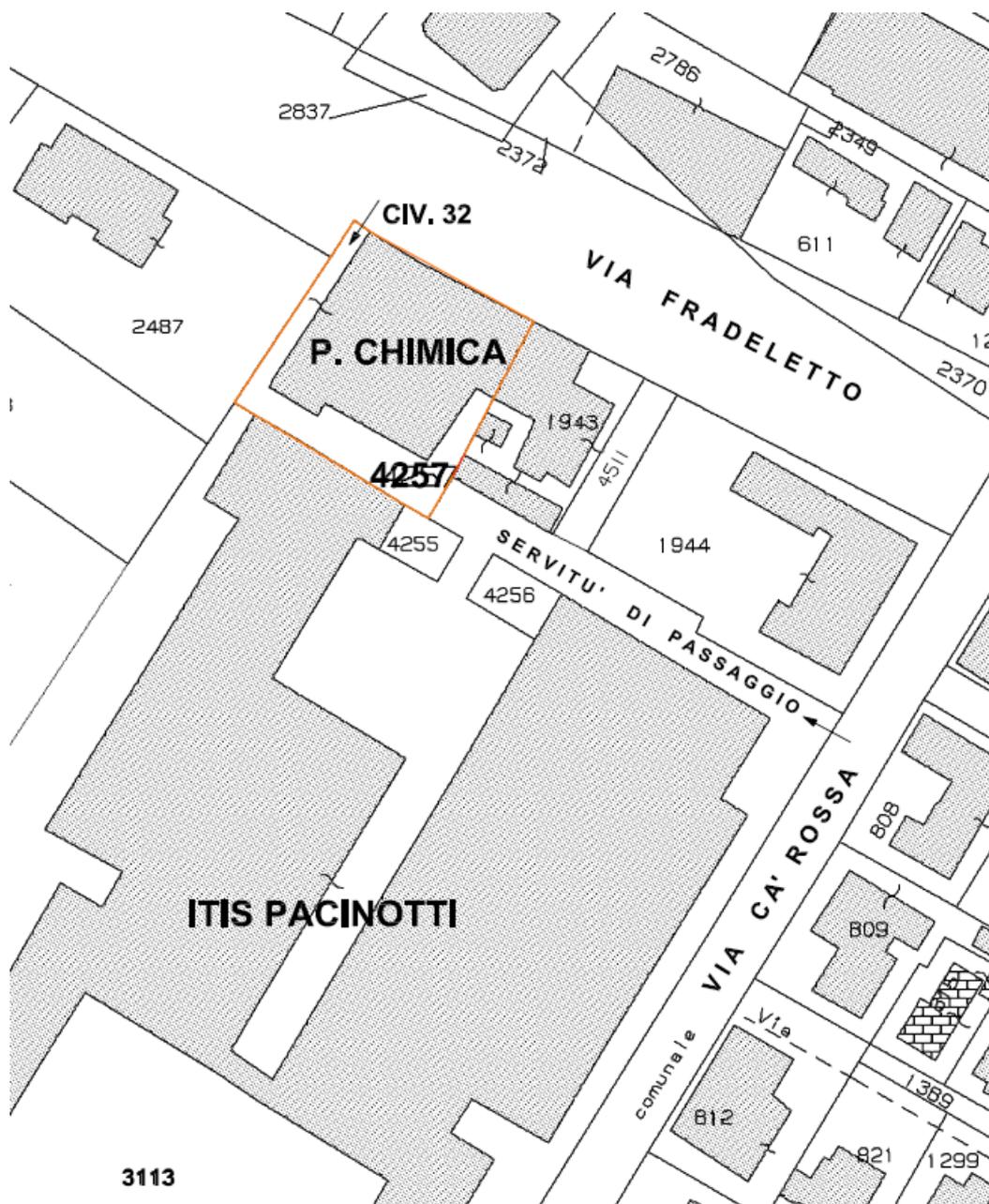
| N. | Tip. | Denominazione | Ubicazione | Destinazione d'uso | Valorizzazione | Note | Valori presunti | | |
|----|------|-------------------------------------|--|---|----------------|---|-----------------|---------------|--------------|
| | | | | | Dismissione | | 2021 | 2022 | 2023 |
| 1 | F | Ex Palazzina della Chimica | Venezia, Via Fradeletto, 32 Mestre | Edificio già ad uso scolastico. Attuale destinazione urbanistica a residenza "zona territoriale omogenea B-sottozona B2.1 residenziale di completamento con ambito soggetto alla riprogettazione del paesaggio urbano | Alienazione | Individuazione catastale C.F. Comune di Venezia, Z.C. 9 Fg. 135, mappale 4257. Scheda tecnica allegata. | | | 1.585.000,00 |
| 2 | F | Palazzo Donà Balbi | Venezia, Santa Croce Riva di Biasio 1299/a | Uffici già sede dell'Ufficio Scolastico Regionale per il Veneto, ricadente in zona territoriale omogenea A (tav.B0) e con classificazioni (tipi edilizi) Bg, fa, A, Ne, Kna, di PRG per la Città Antica (tav.B1) | Alienazione | Immobile d'interesse culturale dichiarato con provvedimento del 08/09/2016 dal MiBAC Direzione Regionale Veneto- provvedimento datato 16/02/2017 di autorizzazione all'alienazione del bene rilasciato con nota MiBACT-SR-VEN n. 2008 il 23/02/2017 - Individuazione catastale C.F. Comune di Venezia, Z.C.1, Fg. 11, mappale 736, subaltrni 19, 25. Scheda tecnica allegata. | | 12.500.000,00 | |
| 3 | F | Villa Principe Pio | Mira, Via Don Minzoni, 26 loc. Mira Porte | Edificio già in uso al comune di Mira per progetto didattico-museale e culturale nella Riviera del Brenta, ricadente in zona territoriale omogenea A (centro storico), sottozona A1/61 | Alienazione | Immobile d'interesse culturale dichiarato con provvedimento del 03/06/2013 dal MiBAC Direzione Regionale Veneto-- provvedimento datato 24/03/2014 di autorizzazione all'alienazione del bene rilasciato con nota MiBACT-SR-VEN n.5198 del 26/03/2014- Individuazione catastale C.F. Comune di Mira - Fg. 26, mappale 128. Scheda tecnica allegata. | 1.357.000,00 | | |
| 4 | F | Ex Caserma Vigili del Fuoco | Noale, Viale dei Tigli, 8 | Ex distacco dei vigili del Fuoco, ricadente in zona territoriale omogenea A (centro storico), sottozona A2/4 | Alienazione | Individuazione catastale C.F. Comune di Noale, Fg.16, mappale 289. Scheda tecnica allegata. | 250.000,00 | | |
| 5 | F | Ex Ufficio APT Bibione | San Michele al Tagliamento, Via Maja, 37 loc. Bibione | Ufficio già in uso dell'Azienda Promozione Turistica, ricadente in zona classificata "Piano Particolareggiato dei Residenti Stabili Settore B" | Alienazione | Individuazione catastale C.F. Comune di San Michele al Tagliamento, Fg. 50, mapp. 3083, sub. 7 - 74. Scheda tecnica allegata. | | | 330.000,00 |
| 6 | F | Ex Ufficio APT Eraclea Mare | Eraclea, via Marinella, 12 | Ufficio già in uso dell'Azienda Promozione Turistica, ricadente in Zona "D" -Sottozona "D6.1" complessi edilizi-villaggi turistici destinati al mercato immobiliare privato. | Alienazione | Individuazione catastale C.F. Comune di Eraclea, Fg. 58, mappale 628, subaltrni 56 - 57. Scheda tecnica allegata. | | 350.000,00 | |
| 7 | F | Ex Magazzino stradale | Cavarzere, Via Marconi, 6 | Magazzino già in uso al Servizio viabilità, ricadente nello strumento urbanistico in zona "R2-Tessuto Consolidato" | Alienazione | Individuazione catastale C.F. Comune di Cavarzere, Fg.48, mappale314, subalterno 10. Scheda tecnica allegata | 36.900,00 | | |
| 8 | F | Kursaal Centro Congressi | Chioggia, località sottomarina, Lungomare Adriatico, 52 | Uffici e centro attività congressuale per manifestazioni culturali-convegni già in uso dell'Azienda Promozione Turistica, ricadente in zona "SB" attrezzature di interesse comune destinata a servizi pubblici riservati alla collettività. | Alienazione | Individuazione catastale C.F. Comune di Chioggia, Fg.26, mappale 3714, subaltrni 2 - 3. Scheda tecnica allegata. | 1.400.000,00 | | |
| 9 | F | Ex Ufficio Tecnico rampa cavalcavia | Venezia, Mestre Corso del Popolo, 146/d | Uffici già sede del servizio tecnico provinciale, ricadente in zona territoriale omogenea B-sottozona B1 residenziale di completamento e di espansione | Alienazione | Individuazione catastale C.F. Comune di Venezia, Z.C. 9, foglio 139, mappale 2153 subaltrni 26, 51, 52, 53, 54, 64, 65, 66, 67, 73, 76, 79, compresa quota di proprietà delle parti comuni previste dall'art.1117 del C.C. e sub.80.Scheda tecnica allegata. | | | 1.500.000,00 |
| 10 | F | Ex Magazzino Archivio Apt Bibione | Comune di San Michele al Tagliamento - Località Bibione, Via Meduna, Via Noncello, snc | Magazzino-deposito già in uso dell'Azienda Promozione Turistica, dismesso | Alienazione | Individuazione catastale C.F. Comune di San Michele al Tagliamento, Fg.49, mappale 1135, subaltrni 87 - 75. Scheda tecnica allegata. | | | 60.000,00 |

Tabella - Piano delle valorizzazioni e dismissioni

| N. | Tip. | Denominazione | Ubicazione | Destinazione d'uso | Valorizzazione | Note | Valori presunti | | |
|---------------------------------------|------|--|--|--|--|--|---------------------|----------------------|---------------------|
| | | | | | Dismissione | | 2021 | 2022 | 2023 |
| 11 | F | Ex Magazzino stradale San stino di Livenza | San Stino di Livenza – Via Amendola, snc | Magazzino-deposito già in uso al Servizio viabilità, dismesso | Alienazione | Individuazione catastale C.F. Comune di San Stino di Livenza, Fg.12, mappale 685.Scheda tecnica allegata. | | | 40.000,00 |
| 12 | T | Relitto stradale S.P. 23 | Venezia, S.P. 23 "Fusina" - Località Malcontenta, Via Stazione | Are di nessun interesse per il demanio stradale di competenza dell'Ente, destinata a verde di arredo stradale. | Sdemanzializzazione area e trasferimento al patrimonio disponibile per l'alienazione | Individuazione catastale C.T. Comune di Venezia Fg.191, mappale 492/porzione. Scheda tecnica allegata. | 1.560,00 | | |
| 13 | F | Kursaal Centro Congressi di Jesolo | Jesolo, Piazza Brescia, 13 | Ad uso comunale per il servizio di informazione-accoglienza e assistenza turistica | Alienazione | Individuazione catastale C.F. Comune di Jesolo, Fg.70, mappale 347, subalterni 4 - 5 Scheda tecnica allegata | 1.750.000,00 | 645.000,00 | 645.000,00 |
| TOTALE PROVENTI DA DISMISSIONI | | | | | | | 4.795.460,00 | 13.495.000,00 | 4.160.000,00 |

SCHEDA 1
EX PALAZZINA DELLA CHIMICA, VENEZIA-MESTRE





Descrizione:

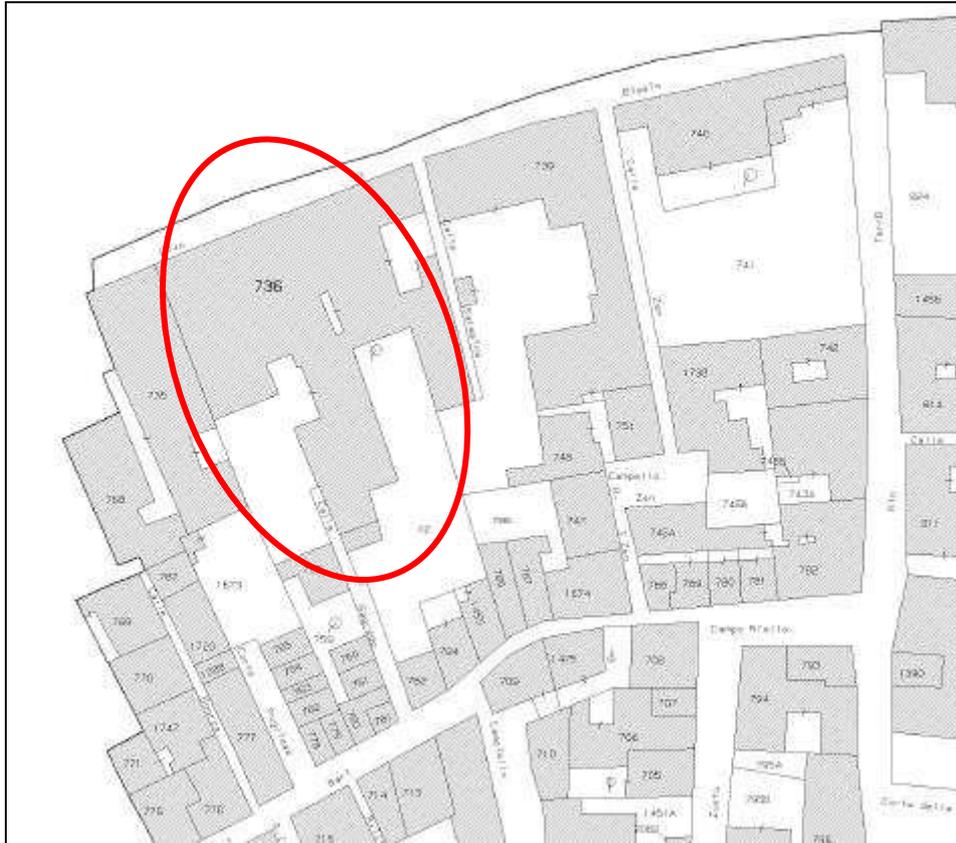
L'immobile, già adibito ad uso scolastico, è di cinque piani fuori terra (ed un piano sottotetto con relativo accesso destinato a vano tecnico) completo di area esterna di pertinenza ad uso cortile, con accesso diretto pedonale da via Fradeletto.

Ubicazione: L'edificio è ubicato a Mestre - Venezia in via Fradeletto al civico 32; sorge in una zona centrale della città, adiacente al complesso immobiliare scolastico ITIS A. Pacinotti.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati- Comune di Venezia, zona censuaria 9, foglio 135, mappale 4257, categoria B/5, classe 2, consistenza 12642 mc.

SCHEDA 2
PALAZZO DONA' BALBI, VENEZIA





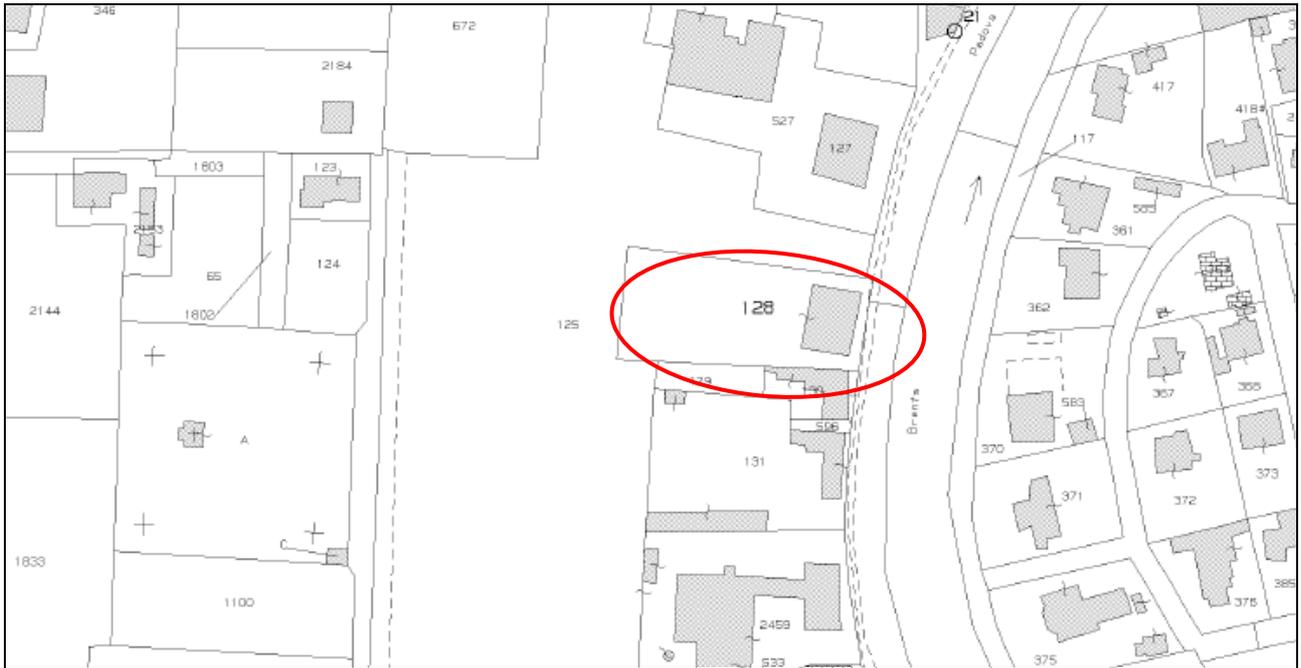
Descrizione: L'immobile sottoposto alle disposizioni di legge in materia di tutela del Demanio culturale, è costituito da tre nuclei che si differenziano per altezze e dimensioni, intercomunicanti tra loro e ciascuno con accesso autonomo; due di essi, allineati lungo Riva di Biasio, sono prospicienti il Canal Grande mentre il terzo si sviluppa come appendice retrostante del corpo principale ed ha affiancati due giardini/scoperti di proprietà esclusiva di notevoli dimensioni.

Ubicazione: L'edificio, situato nel centro storico di Venezia a Santa Croce, Riva di Biasio 1299/a, in zona favorevole per la sua vicinanza alla Stazione ferroviaria e al "terminal" automobilistico di Piazzale Roma.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati- Comune di Venezia, sezione urbana di Venezia, foglio 11, zona censuaria 1, mappale 736, subalterno 19, categoria C/2, classe 11, consistenza 18 mq e subalterno 25, categoria B/4 , classe 4, consistenza 12336 mc.

SCHEDA 3
VILLA PRINCIPE PIO, MIRA



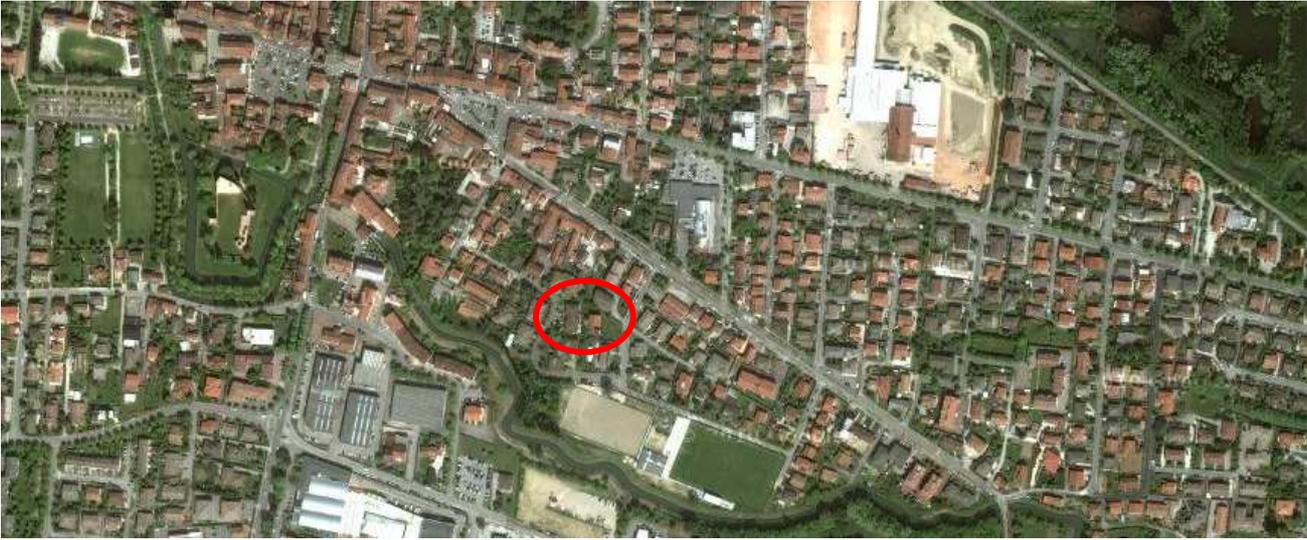


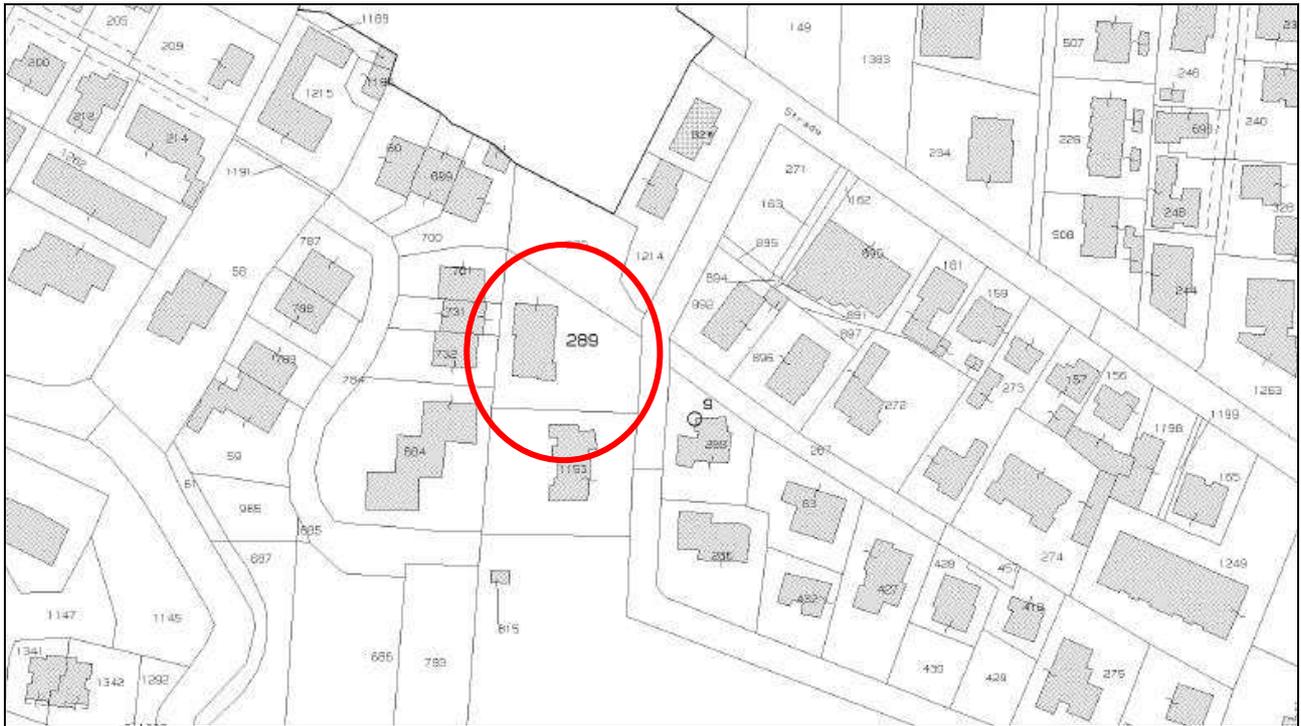
Descrizione: L'edificio prospiciente alla strada del Naviglio Brenta, si affaccia sulla riva sinistra. L'immobile d'interesse culturale dichiarato con provvedimento del 03/06/2013 dal MiBAC Direzione Regionale Veneto, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è completo di area di pertinenza adibita a giardino pari a 1500 mq.

Ubicazione: La Villa Principe Pio è situata a Mira Porte in via Don Minzoni al civico 26.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati- Comune di Mira, foglio 26, mappale 128, categoria B/1, classe unica, consistenza 2882 mc.

SCHEDA 4
EX - CASERMA VIGILI DEL FUOCO, NOALE

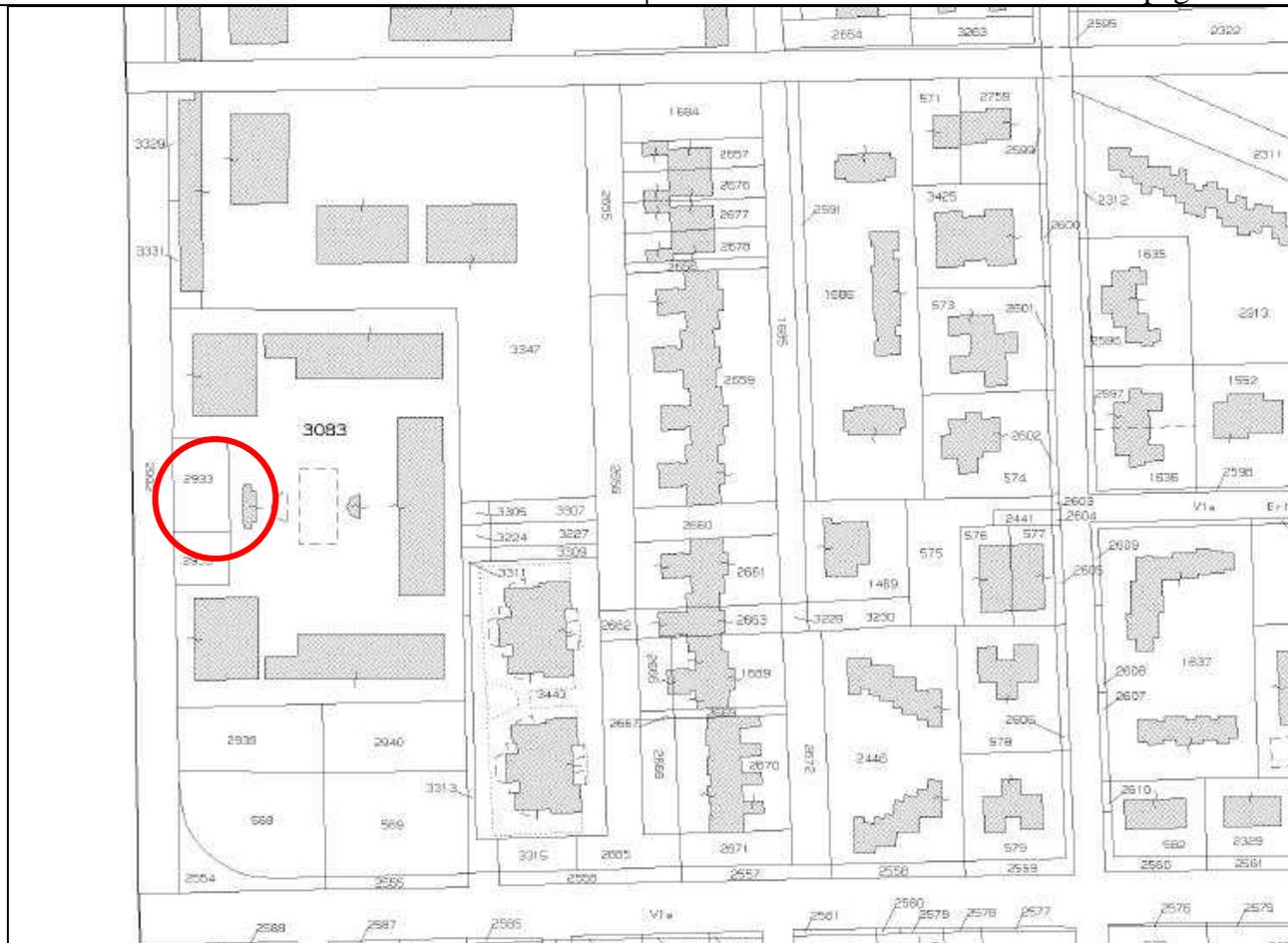




Descrizione: L'immobile, già adibito a caserma dei Vigili del Fuoco, è composto da un corpo di fabbrica principale di due piani fuori terra avente una forma regolare, e dal castello di manovra che si eleva per quattro piani; l'area di pertinenza è di 1000 mq circa.

Ubicazione: L'immobile si trova a poca distanza dal centro storico del comune di Noale e precisamente in Viale dei Tigli, 8.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati- Comune di Noale, foglio 16, mappale 289, categoria B/1, classe unica, consistenza 1400 mc.



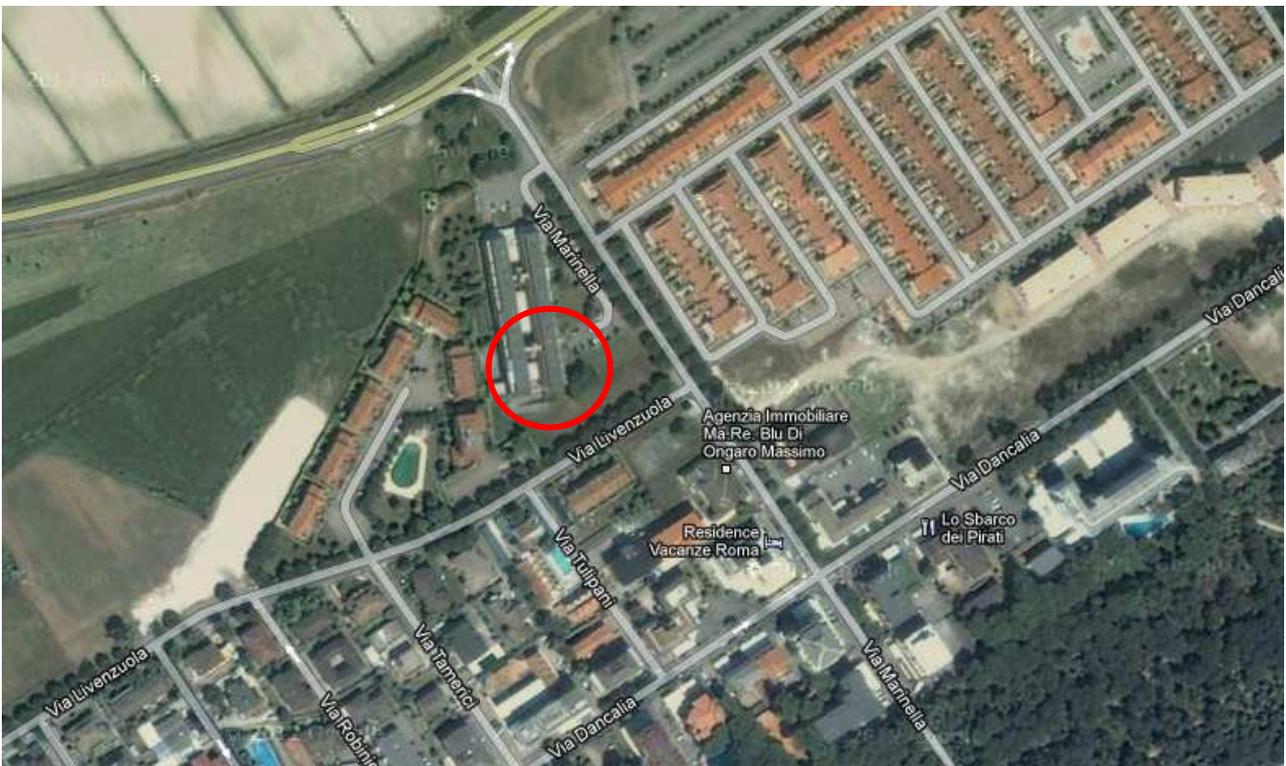
Descrizione: Il bene immobile è parte del complesso condominiale denominato “Villaggio Maja” e si colloca in una zona caratterizzata da residenzialità di tipo stabile, distante circa un chilometro dalla spiaggia e dalle direttrici turistiche quali via Aurora e Via Delle Costellazioni.

L’accesso dell’immobile, che si compone di uno spazio al piano terra destinato a negozio (già adibito ad ufficio) e di un magazzino, avviene da via Maja attraverso un portico di proprietà di 79 mq circa. Prospiciente l’edificio presente uno spazio scoperto adibito a parcheggio di 40 mq circa anch’esso di proprietà.

Ubicazione: L’ex sede APT di Bibione-Caorle si trova a Bibione, località di San Michele al Tagliamento in Via Maja n. 37.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati- Comune di San Michele al Tagliamento, foglio 50, mappale 3083, subalterno 7-74, categoria C/1, classe 7, consistenza di 103 mq e subalterno 74, categoria C/2, classe 10, consistenza di 11 mq.

SCHEDA 6
EX UFFICIO APT, ERACLEA –ERACLEA MARE





Descrizione: Il bene immobile è parte del complesso condominiale denominato “Excelsior” e si trova ad Eraclea Mare, poco distante dal centro storico e dal mare.

L’accesso dell’immobile, che si compone di un ampio spazio al piano terra, già adibito ad ufficio, di oltre 250 mq avviene da via Marinella attraverso un porticato condominiale. Prospiciente l’edificio presente uno spazio scoperto adibito a parcheggio e spazi a verde condominiale.

Ubicazione: L’ex sede I.A.T. dell’Azienda di Promozione Turistica della Provincia di Venezia si trova nel comune di Eraclea, località di Eraclea Mare in Via Marinella n. 12.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati- Comune di Eraclea, foglio 58, mappale 628, subalterno 56, categoria C/1, classe 1, consistenza di 151 mq e subalterno 57, categoria C/1, classe 1, consistenza di 100 mq.

SCHEDA 7
EX MAGAZZINO STRADALE, CAVARZERE



SCHEDA 8

KURSAAL CENTRO CONGRESSI, CHIOGGIA -SOTTOMARINA





Descrizione: Il Centro Congressi offre un teatro per le manifestazioni culturali o convegni, una grande sala congressuale, sale per riunioni ristrette, guardaroba e stanze per l'allestimento di sale stampa attrezzate con linee telefoniche, fax, collegamenti internet. La superficie totale dell'immobile già destinato alla sede APT di Chioggia è di oltre 3300 mq.

Prospiciente all'edificio è presente uno spazio scoperto adibito a parcheggio comunale. Il centro congressi è collocato nel mezzo della zona alberghiera, in posizione centralissima, davanti al mare a poche centinaia di metri dallo svincolo sulla statale Romea e servito da una buona rete di trasporti pubblici.

Ubicazione: L'ex sede APT di Chioggia si trova nel comune di Chioggia, località Sottomarina, Lungomare Adriatico 52

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati: -Comune di Chioggia, foglio 26, mappale 3714, subalterno 2, piano S1-T-1° , Categoria D/8, e subalterno 3, piano S1, Categoria D/1.

SCHEDA 9
EX UFFICIO TECNICO RAMPA CAVALCAVIA, VENEZIA-MESTRE





Descrizione:

Immobile, in contesto condominiale di cinque piani fuori terra più un piano interrato, completo di area esterna di pertinenza ad uso cortile e parcheggio.

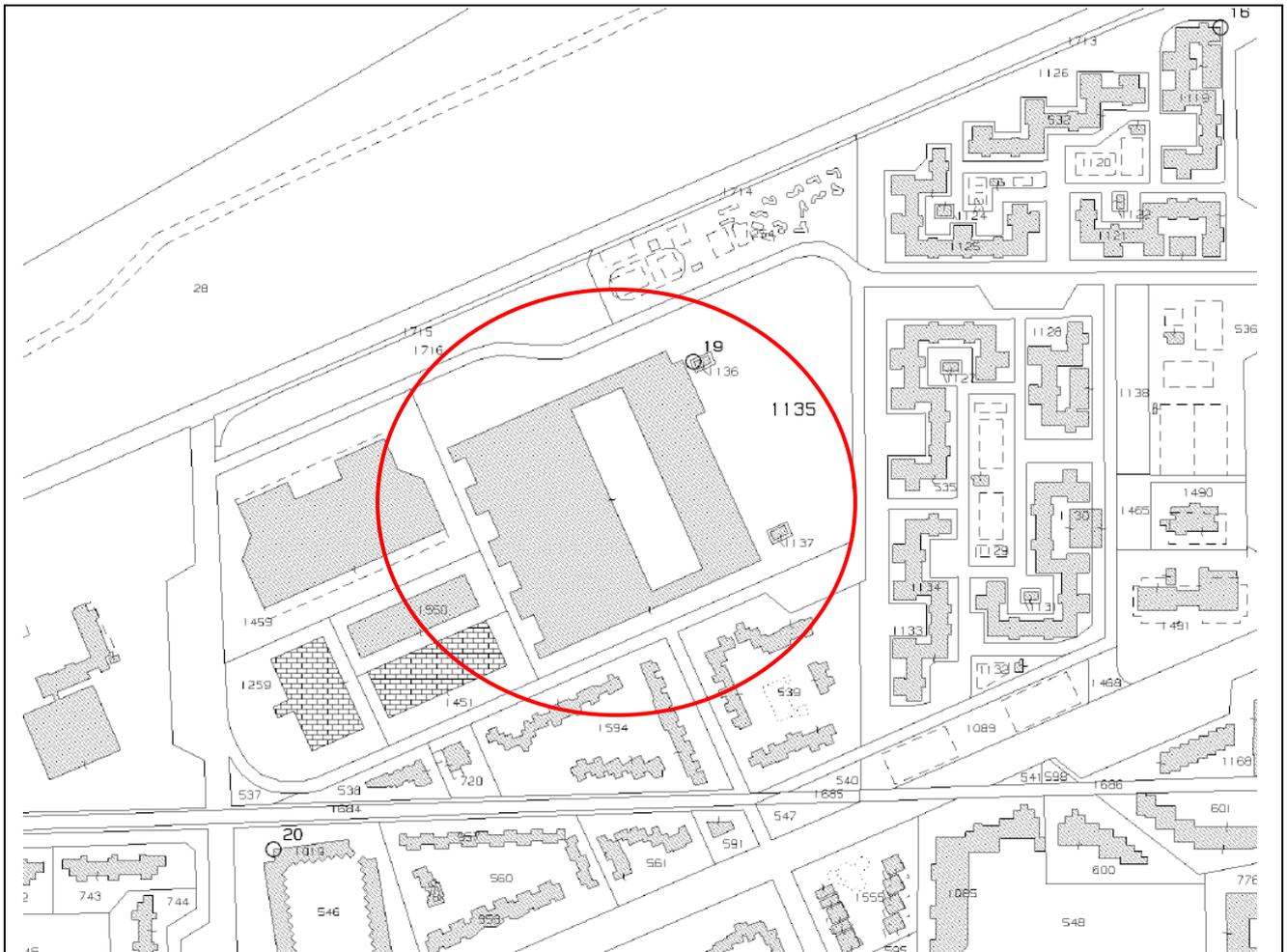
Al piano interrato e al piano terra sono presenti unità immobiliari ad uso garage/magazzino di cui n. 10 di proprietà dell'Ente che occupano un'area di mq. 164, mentre i restanti 4 piani superiori ad uso ufficio, interamente di proprietà della Città metropolitana di Venezia, presentano una superficie complessiva di mq. 1675 oltre a mq. 771 occupati da terrazze. Il cortile esclusivo adiacente adibito a parcheggio ha una superficie di circa 584 mq.

Ubicazione: L'edificio ubicato a Mestre - Venezia in Corso del Popolo al civico 146/D, sorge in una zona attigua alla stazione ferroviaria.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati -Comune di Venezia, zona censuaria 9, foglio 139, mappale 2153, subalterni 26-51-52-53-54-64-65-66-67-73-76-79, compresa quota di comproprietà delle parti comuni previste dall'art. 1117 C.C. e sub 80.

SCHEDA 10
EX MAGAZZINO ARCHIVIO APT, SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO -
BIBIONE





Descrizione: Il bene immobile, già ad uso magazzino-archivio dell'Azienda di Promozione Turistica della Provincia di Venezia, è parte del complesso condominiale denominato “Condominio Centro Mercato” di Via Meduna - Via Noncello, Bibione, frazione di San Michele al Tagliamento.

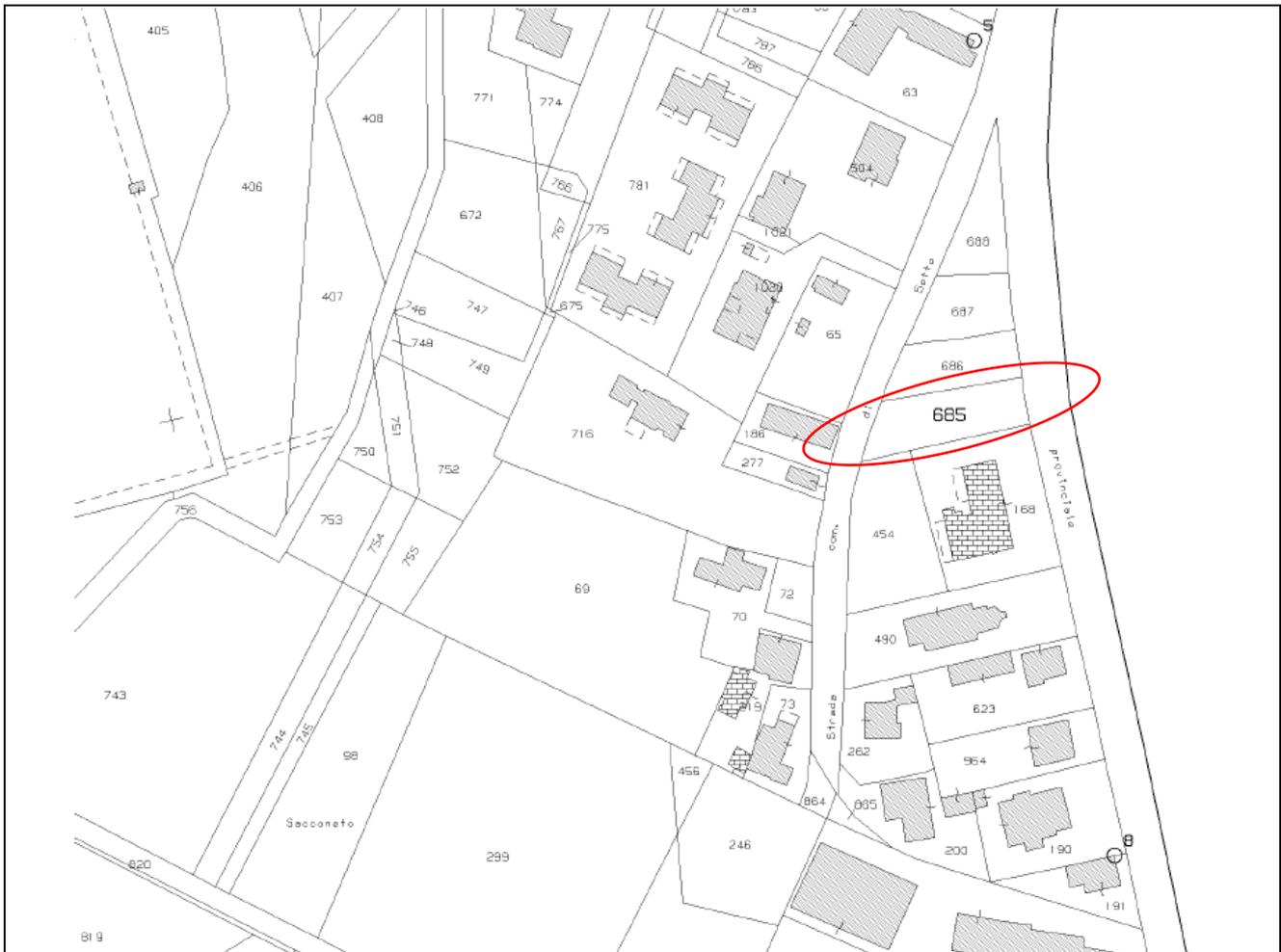
La superficie totale dell'immobile, pari a 162 mq, è distribuita su due unità immobiliari indipendenti, poste una al piano terra e l'altra al piano primo.

Ubicazione: Comune di San Michele al Tagliamento – Località Bibione, Via Noncello, snc

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati: -Comune di San Michele al Tagliamento, foglio 49, mappale 1135, subalterni 87 e 75, categoria C/1, classe 6.

SCHEDA 11
EX MAGAZZINO STRADALE -SAN STINO DI LIVENZA





Descrizione: Trattasi di immobile ad un piano fuori terra, già adibito ad uso magazzino stradale, della superficie pari a mq 135 circa di proprietà della Città metropolitana di Venezia. L'immobile in oggetto risulta essere stato costruito in origine negli anni '50.

Ubicazione: Comune di San Stino di Livenza – con Accesso da Via Amendola, snc

Identificazione catastale: Catasto dei fabbricati -Comune di San Stino di Livenza, foglio 12, mappale 685, Categoria C/2, Classe7[^], mq.135.

SCHEDA 12

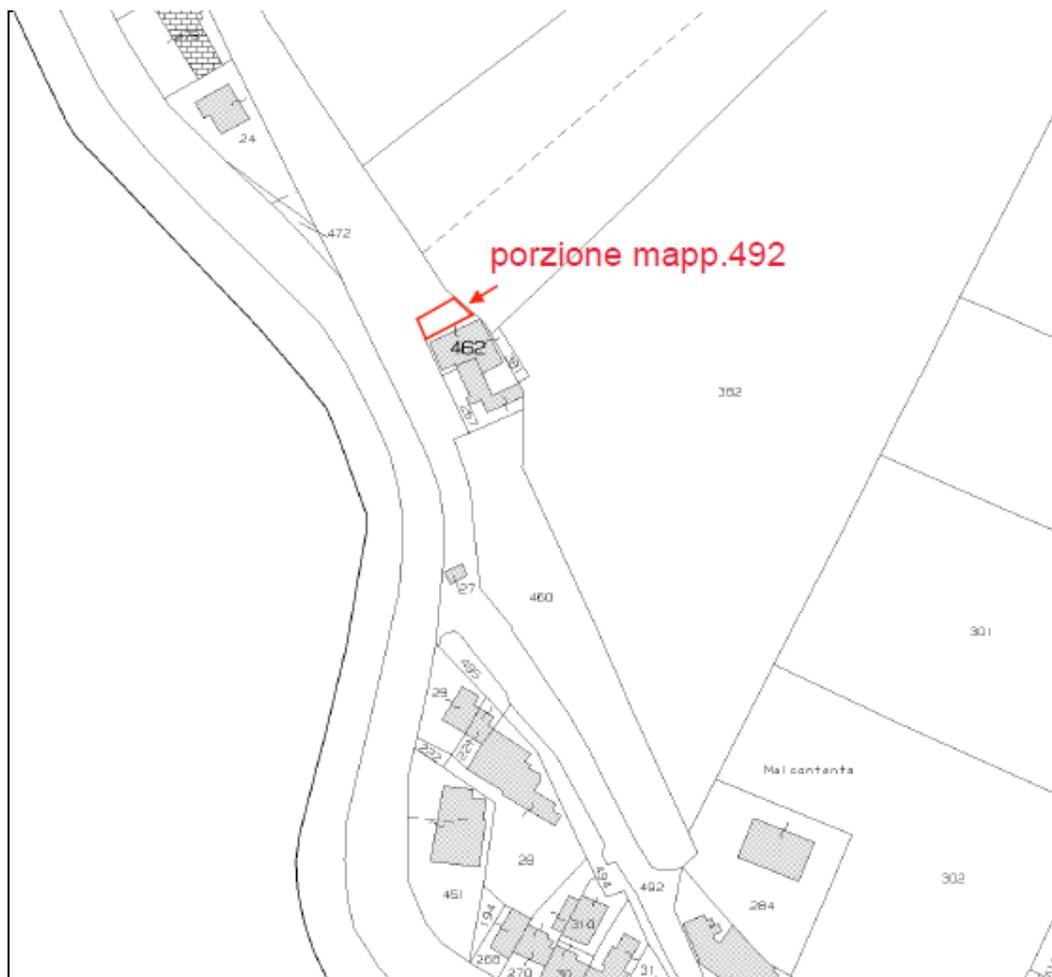
UBICAZIONE

| | | | |
|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------|------------|
| comune di: VENEZIA | | località: MALCONTENTA | |
| S.P. n.: 23 | denominazione: SP 23 FUSINA | lato: | km: |
| via/piazza: VIA STAZIONE | | n. civico: | |

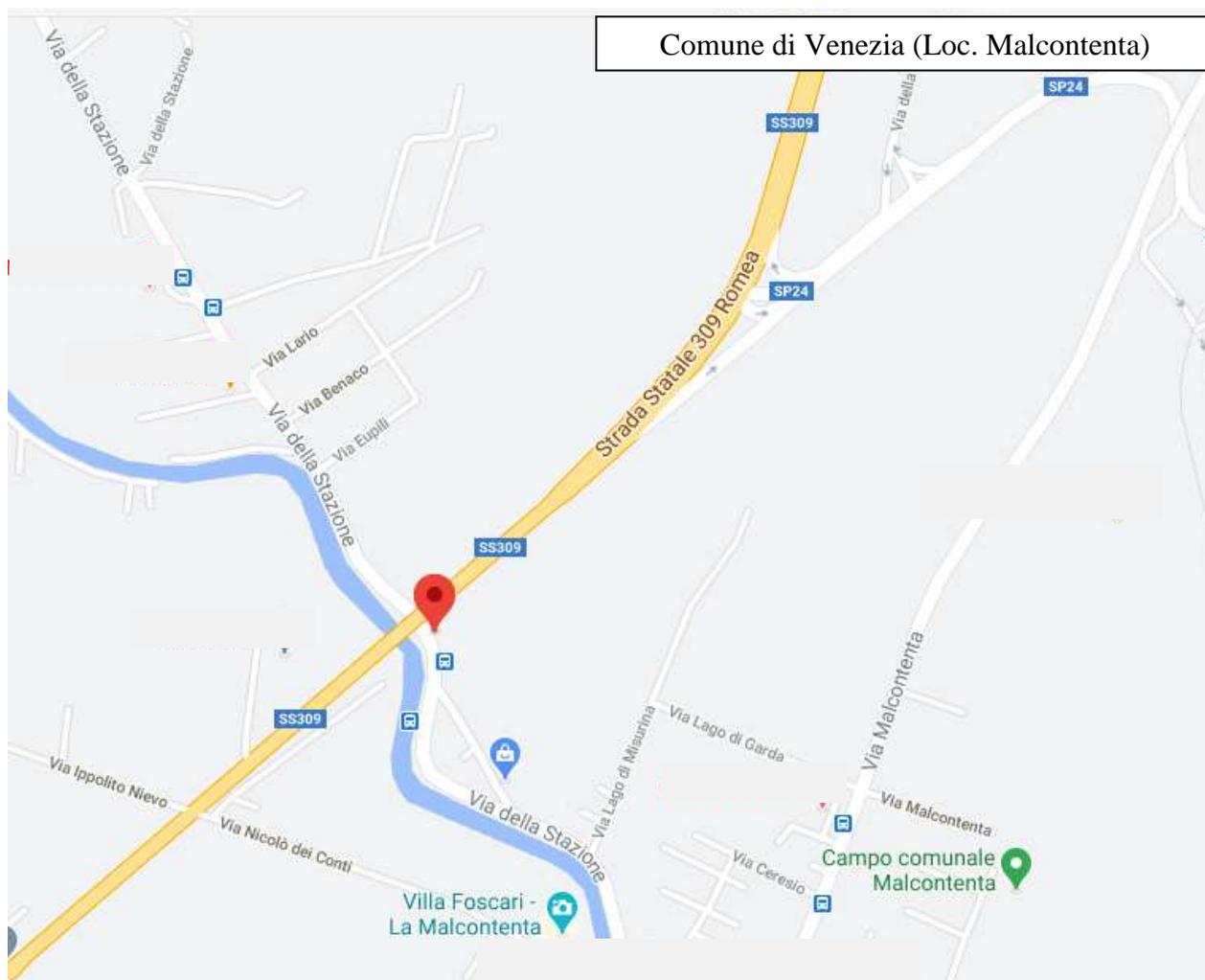
DATI IDENTIFICATIVI CATASTALI

| Agenzia Entrate -Ufficio provinciale di Venezia -Territorio | | | | | |
|--|----------------|--------------------------------------|------------------------|----------------|------------------|
| catasto: TERRENI | | comune censuario: VENEZIA | | | Sviluppo: |
| dati catastali | | | | | |
| Foglio | Mappale | Superficie catastale presunta | Qualità classe | RD euro | RA euro |
| 191 | 492/porzione | 52 mq | Incolt. Prod. Classe 3 | --- | --- |

STRALCIO MAPPA CATASTALE CON INDICAZIONE ZONA DI INTERESSE



INQUADRAMENTO TERRITORIALE:



DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreno: Trattasi di modesta porzione d'area a verde conseguente la rettifica della strada denominata "SP23 FUSINA" in Comune di Venezia, località Malcontenta, posta in prossimità del mappale 462 nel foglio 191 di Venezia.

Reliquato stradale: area di nessun interesse per il Demanio Stradale provinciale (nulla osta alienazione del 11/08/2020 prot. 40685/2020).

Titolo di provenienza: Strada all'epoca denominata SP 20 "Fusina", ora "SP 23 VENEZIA", provincializzata con Regio Decreto 29/12/1870 n. 6190.

Destinazione proposta: patrimonio disponibile

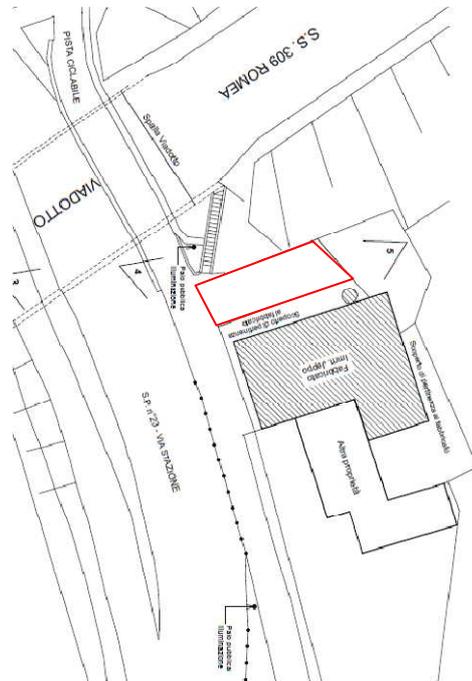
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



Foto 1

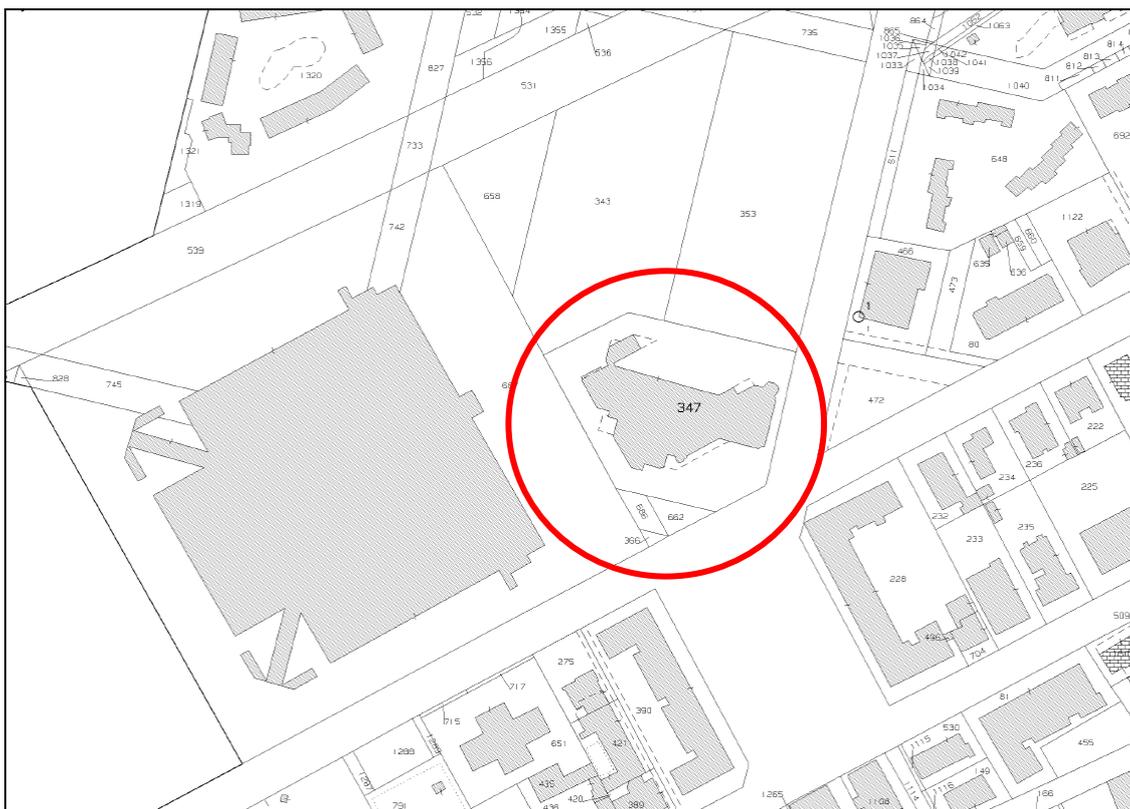


Foto 4



SCHEDA 13
KURSAAL CENTRO CONGRESSI - JESOLO





Descrizione:

Il Centro Congressi di Jesolo, con sede presso il Kursaal, dispone di sale ideali per l'organizzazione di convegni, congressi, conferenze, corsi e seminari ed è attualmente sede dello IAT e della rete di impresa Casa del Turismo, concesso in uso al Comune di Jesolo con contratto Rep. 6794 del 02/01/2016, al fine di gestire il servizio d'informazione-accoglienza e assistenza turistica.

L'immobile di due piani fuori terra oltre all'interrato copre una superficie lorda di 2800 mq.

Ubicazione: L'immobile si trova nel Comune di Jesolo in Piazza Brescia n.13, in una posizione centralissima e facile da raggiungere perché perfettamente servita e comoda rispetto alle strade principali.

Identificazione catastale: Comune di Jesolo, foglio 70 mappale 347 subalterno 4, piano S1-T-1° Cat.B/4, Cl. U e subalterno 5, piano S1, Cat.C/6, Cl.4