



Città metropolitana
di Venezia

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE DISMISSIONI IMMOBILIARI PLURIENNALE 2022-2024



MORO - KIER, *Palazzo Corner Ca' Grande ora I.R. Dele-*
gazione, litografia (sta in G. Fontana) *Venezia monumenta-*
le e pittoresca: i Palazzi Venezia 1863).

Pluriennale 2022-2024

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 a seguito delle alienazioni immobiliari conseguite nel corso del 2021 e pertanto il Piano delle dismissioni del triennio 2022-2024 vede ricollocati taluni cespiti immobiliari per i quali le procedure di gara erano state posticipate; tra questi si evidenzia **Palazzo Donà-Balbi di Venezia**, che verrà posto in vendita nel corso del secondo semestre del 2022, al termine del suo impiego temporaneo ad uso scolastico, al fine di garantire equilibrio nei conti pubblici dell'Ente.

Il Piano triennale riveste peculiare interesse per aspetti di valorizzazione immobiliare in corso di definizione relativamente ad alcuni beni di seguito indicati:

L'ex Ufficio Tecnico Rampa Cavalcavia di Venezia Mestre, incluso tra i beni avviati alla vendita al venir meno dell'esigenza della permuta immobiliare espressa dal Comune di Venezia nel 2020 e che risulta fortemente degradato ed inserito in uno contesto condominiale che, allo stato attuale, pesa negativamente nei tempi di assorbimento del bene in vendita nel mercato immobiliare.

Veneto Lavoro, ente strumentale della Regione avente personalità giuridica di diritto pubblico subentrato nelle funzioni delle Province e alla Città metropolitana nella materia dei servizi per l'impiego, ha manifestato l'interesse per tale edificio al fine di utilizzarlo a nuova sede del Centro per l'Impiego (C.P.I.), previa riqualificazione e contribuendo alla spesa nella misura del 90% a scomputo di canoni locativi dovuti all'Ente proprietario, mediante accordo di valorizzazione, in luogo della cessione, in corso valutazioni con il Comune di Venezia che è tenuto per legge alla messa a disposizione della sede del C.P.I.

Il Bosco del Parauro di Mirano è interessato da un accordo di programma in via di conclusione per l'ampliamento delle aree a verde di proprietà della Città metropolitana di Venezia, attualmente gestite da un raggruppamento di associazioni di volontariato, e per lo sviluppo di attività a favore della qualità della vita e del benessere della persona anziana che coinvolge l'I.P.A.B. Luigi Mariutto (Istituto pubblico di assistenza e beneficenza) proprietario di terreni agricoli circostanti da annettere al Bosco, ed il Comune di Mirano, il quale, giusta delibera di Consiglio comunale n. 61 del 19.11.2021 (*ALLEGATO alla scheda n.10*) prevede l'acquisto di detti terreni per poi cedere il 50% dell'intera superficie alla Città metropolitana e che, per dare continuità ed integrità alla proprietà del Bosco acquisirà in piena proprietà una parte delle aree ed in particolare quelle attigue all'attuale Bosco del Parauro.

L'ex ufficio APT di Eraclea Mare, per il quale la procedura di vendita già prevista per il 2022 verrà posticipata, in quanto il Comune di Eraclea ha chiesto recentemente di impiegare temporaneamente tale struttura, ritenuta adeguata ad ospitare la Caserma dei Carabinieri per un periodo minimo di 2 anni e massimo di 3-4 anni, previo accordo tra le amministrazioni che contempli la riqualificazione del bene a spese del Comune, oltre a quelle di gestione, con l'adeguamento sotto il profilo edilizio-urbanistico e catastale dell'unità immobiliare urbana, conseguendo la valorizzazione della struttura da porre in vendita al termine della concessione d'uso richiesta per l'emergenza da Comune, il quale, prevede di avviare un intervento di recupero strutturale dell'attuale sede dei Carabinieri.

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 valorizzazioni e 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 Dismissione | Note | Valori presunti | | |
|----|------|--|--|---|---|--|--|--------------|--------------|
| | | | | | | | 2022 | 2023 | 2024 |
| 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, subalterni 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 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" e individuata nel Piano degli Interventi tra le "Zone B-RS" | Alienazione | Individuazione catastale C.F. Comune di San Michele al Tagliamento, Fg. 50, mapp. 3083, sub. 7 - 74. Scheda tecnica allegata. | | | 330.000,00 |
| 5 | 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, subalterni 56 - 57. Scheda tecnica allegata. | | | 350.000,00 |
| 6 | 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 | Valorizzazione, mediante conferimento ad altra P.A. previo accordo di valorizzazione in corso di definizione giusta comunicazione di Veneto Lavoro del 29.11.2021 | Individuazione catastale C.F. Comune di Venezia, Z.C. 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 del C.C. e sub.80.Scheda tecnica allegata. | Il valore immobiliare verrà indicato a completamento del progetto di valorizzazione. | | |
| 7 | 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, classificato nel PRG "Attrezzature speciali" e individuato nel Piano degli interventi come ricadente in zona "D2" | Alienazione | Individuazione catastale C.F. Comune di San Michele al Tagliamento, Fg.49, mappale 1135, subalterni 87 - 75. Scheda tecnica allegata. | | | 60.000,00 |
| 8 | F | Ex Magazzino stradale San Stino di Livenza | San Stino di Livenza – Via Amendola, snc | Magazzino-deposito già in uso al Servizio viabilità, dismesso. Zona residenziale esistente e di completamento B2 (rada) P.I. | Alienazione | Individuazione catastale C.F. Comune di San Stino di Livenza, Fg.12, mappale 685.Scheda tecnica allegata. | 40.000,00 | | |

Tabella – Piano delle valorizzazioni e dismissioni

| N. | Tip. | Denominazione | Ubicazione | Destinazione d'uso | Valorizzazione | Note | Valori presunti | | |
|----|------|--|---|---|--|--|--|---------------------|---------------------|
| | | | | | Dismissione | | 2022 | 2023 | 2024 |
| 9 | T | Relitto stradale S.P.23 | Venezia, Località Fusina Via Moranzani S.P. 23 "Fusina" | Porzione d'area di nessun interesse per il demanio stradale di competenza dell'Ente. Area Progetto Unitario n. 2 NTA P.P. Terminal Fusina - Destinazione d'uso: terminal | Alienazione | Individuazione catastale, C.T. Comune di Venezia, Fg. 194, mappale 67/porzione, di mq 1680. Scheda tecnica allegata. | 6.000,00 | | |
| 10 | T | Terreni adiacenti il Bosco del Parauro | Mirano, Via Zinelli-Via Don Giobbe Sartor | Lotto immobiliare composto da terreni agricoli di proprietà dell' I.P.A.B. Mariutto ricadente in parte in zona destinata a parcheggio e in parte a zona attrezzata a parco, gioco e sport | Valorizzazione, mediante accordo di programma con il Comune di Mirano e l'I.P.A.B. "L.Mariutto" in corso di definizione, finalizzato alla acquisizione con il Comune di aree per l'ampliamento del Bosco e lo sviluppo di attività a favore della qualità della vita e benessere della persona anziana , come da deliberazione del Consiglio comunale n. 61 del 19.11.2021 | Individuazione catastale, C.T. Comune di Mirano, Fg. 12, mappali 74, 272, 841, 844, 859, 880, 882, di mq complessivi 113.700. Scheda tecnica allegata. | Il valore immobiliare verrà indicato a completamento del progetto di valorizzazione. | | |
| | | | | | | TOTALE PROVENTI DA DISMISSIONI | 12.546.000,00 | 1.585.000,00 | 2.097.000,00 |