



Città metropolitana  
di Venezia

**PIANO DELLE VALORIZZAZIONI  
E DELLE DISMISSIONI IMMOBILIARI  
PLURIENNALE 2023-2025**



*Sala del Consiglio, esterno con affaccio sul giardino di Palazzo Corner della Ca' Granda*

## **Pluriennale 2023-2025**

### **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 2021-2022 e pertanto il Piano delle dismissioni del triennio 2023-2025 vede ricollocati taluni cespiti immobiliari, dando priorità alle procedure di vendita ad alcuni cespiti in funzione dei segnali d'interesse all'acquisto pervenuti.

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. (rif. prot. 41742 del 18.07.2022)

**Il Bosco del Parauro di Mirano** è interessato da un accordo di programma sottoscritto il 30/11/2022, 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) già proprietario dei terreni agricoli circostanti da anettere al Bosco, ed il Comune di Mirano, il quale, giusta delibera di Consiglio comunale n. 61/2021 ha acquistato in data 27.12.2021 le aree per una superficie complessiva di 90.500 mq, 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. (rif. prot. 13545 del 07.03.2022)

**L'ex ufficio APT di Eraclea Mare**, per il quale la procedura di vendita già prevista per il 2022 è stata posticipata, in quanto il Comune di Eraclea ha confermato l'esigenza 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. (rif. prot. 35903 del 21.06.2022)

**Giardino di Palazzo Corner della Ca' Granda Venezia**, per il quale è previsto di potenziare la valorizzazione immobiliare, mediante concessione d'uso a titolo oneroso dell'area e locali di pertinenza, previa procedura selettiva in esito ad avviso pubblico per raccogliere le manifestazioni d'interesse, ed autorizzazione della Soprintendenza e altri Enti competenti; tale attività di valorizzazione immobiliare prevista per un periodo continuativo non superiore a 6 mesi riferito al singolo espositore, per l'organizzazione di eventi espositivi in concomitanza della biennale d'arte e architettura di Venezia, permetterà di rendere accessibile e visitabile al pubblico il bene tutelato ed altresì garantirà equilibrio nei conti pubblici dell'Ente.

**Ex CFP di San Donà di Piave**, oggetto di concessione-contratto d'uso gratuito rep. n. 1696/2021 perfezionato in data 23.11.2021 con la proprietaria Regione del Veneto, al fine di collocarvi, una volta riqualificato, la nuova sede dell'Ist. Scolastico Liceo Statale "E. Montale", per il quale la Regione con nota prot. 10352 del 21.02.2022 ha trasmesso l'autorizzazione della Giunta regionale n. 123/2022 (aggiornamento piano Vendite) alla cessione a titolo oneroso alla Città metropolitana, per un prezzo da determinare attraverso valutazione congiunta a seguito di completamento del progetto di riqualificazione edilizia. La procedura di acquisizione immobiliare, da realizzarsi anche prima della scadenza della concessione (31.12.2024), è infatti collegata ad altra attività relativa all'Accordo di Programma siglato in data 01.12.2021 con il Comune di San Donà di Piave (Decreto Sindaco n.75/2021) per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione con ampliamento dell'edificio scolastico, in via di conclusione. In questo quadro, si rende altresì necessaria l'acquisizione di **area marginale** all'immobile scolastico, di proprietà privata, funzionale al completamento dell'intervento edilizio, al valore di € 8.000,00 offerto con nota pervenuta con prot. 32930/2022.

**Centro Internazionale di Istruzione Superiore e di Ricerca dell'Isola di San Servolo**, oggetto di comodato d'uso gratuito prot. n. 58120/1999, rep. n. 28946 tra l'allora Provincia di Venezia e la Venice International University (V.I.U.), con scadenza il 15 dicembre 2025. Si intende rinnovare il rapporto con l'istituzione universitaria attraverso la stipulazione di un contratto di concessione a titolo oneroso di durata ventennale, considerato che la presenza della V.I.U. è strumento importante per promuovere l'utilizzo del complesso immobiliare dell'isola di San Servolo anche a livello internazionale attraverso l'organizzazione di eventi e congressi che coinvolgono tutta la struttura, comprese le aree ricettive.

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 e dal Servizio patrimonio -Area trasporti e valorizzazione del 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		2023	2024	2025
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 del 23/02/2017 - Individuazione catastale C.F. Comune di Venezia, Z.C.1, Fg. 11, mappale 736, subaltrerni 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, subaltrerni 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 della CMVe indirizzata a Veneto Lavoro e Comune di Venezia con prot. 41742 del 18/07/2022	Individuazione catastale C.F. Comune di Venezia, Z.C. 9, foglio 139, mappale 2153 subaltrerni 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, subaltrerni 87 - 75. Scheda tecnica allegata.			60.000,00
8	T	Terreni adiacenti il Bosco del Parauro	Mirano, Via Zinelli-Via Don Giacobbe Sartor	Lotto immobiliare composto da terreni agricoli già di proprietà dell' I.P.A.B. Mariutto, acquistati dal Comune di Mirano, ricadente in parte in zona destinata a parcheggio e in parte a zona attrezzata a parco, gioco e sport	Valorizzazione, mediante accordo di programma sottoscritto il 30/11/2022 , finalizzato all'acquisto del 50% delle aree per l'ampliamento del Bosco (al fine di darne continuità ed integrità alla proprietà della CMVe) e per lo sviluppo di attività a favore della qualità della vita e benessere della persona anziana giusta nota della CMVe indirizzata al Comune di Mirano e I.I.P.A.B. "L.Mariutto" con prot. 13545 del 07/03/2022	Individuazione catastale, C.T. Comune di Mirano, Fg. 12, mappali 272, 841, 844, 859, 880, 1089, 1091, 1092, di mq complessivi 90.500. Scheda tecnica allegata.		Il valore immobiliare verrà indicato a completamento del progetto di valorizzazione.	



N.	Tip.	Denominazione	Ubicazione	Destinazione d'uso	Valorizzazione		Note	Valori presunti		
					Dismissione			2023	2024	2025
9	T	Giardino di Palazzo Corner della Ca' Grandà	Venezia, San Marco, 2662	Area demaniale, pertinenza del Palazzo sede della Città metropolitana di Venezia, d'interesse storico-artistico culturale	Valorizzazione, mediante concessione d'uso temporanea a titolo oneroso durante eventi espositivi in concomitanza della biennale d'arte e architettura di Venezia, da rendere accessibile visitabile al pubblico, in accordo con la Soprintendenza ed altri Enti competenti		Individuazione catastale, C.F. Comune di Venezia, Fg. 15, mappali 2732, . Scheda tecnica allegata.	Il valore di concessione dell'area e locali di pertinenza da porre a base di gara, verrà indicato a completamento del progetto di valorizzazione, e relativi atti autorizzativi e indirizzi, anche in ordine all'incremento degli importi tariffari mensili.		
10	F	Ex sede del Centro di Formazione Professionale (C.F.P.)	San Donà di Piave, Via Pralungo, 10	Ex sede del Centro di Formazione Professionale (C.F.P.) ad uso della Nuova sede scolastica "E. Montale" classificato nel vigente Piano Interventi comunale in zona "F1 - Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo"	Valorizzazione, mediante riqualificazione ed acquisizione dell'ex C.F.P. di proprietà della Regione del Veneto, in forza del contratto di concessione-rep.1696/2021 art.12 comma 3. (rif. Decreto Sindaco n.34/2021)		Individuazione catastale, C.F. Comune di San Donà di Piave, Fg. 41, mappale 398, subalterni 2-3-4-5 . Scheda tecnica allegata.	Il valore immobiliare d'acquisto, al netto degli interventi edilizi effettuati a cura e spese della Città metropolitana di Venezia, verrà indicato a completamento del progetto di valorizzazione.		
11	T	Area di pertinenza della Nuova sede scolastica "E. Montale"	San Donà di Piave, Via Trento, snc	Area di pertinenza ed accesso alla Nuova sede scolastica "E. Montale" classificata nel vigente Piano Interventi comunale in zona "F1 -Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo"	Valorizzazione, mediante riqualificazione ed acquisizione del bene, secondo quanto previsto dall'Accordo di programma sottoscritto con il Comune di San Donà di Piave in data 1.12.2021 art. 3 comma 1 (rif. Decreto Sindaco n.75/2021)		Individuazione catastale, C.T. Comune di San Donà di Piave, Fg. 41, mappale 487. Scheda tecnica allegata.	Il valore immobiliare d'acquisto, al netto degli interventi edilizi effettuati a cura e spese della Città metropolitana di Venezia, verrà indicato a completamento del progetto di valorizzazione.		
12	F	Isola di San Servolo, Venezia, Venice International University (V.I.U.)	Venezia, Isola di San Servolo, civ. 1	Complesso immobiliare, sede a prevalenza scolastica, classificata nella "VPRG per la città antica" del Comune di Venezia, secondo i tipi SM (unità edilizia preottocentesca a struttura modulare); NE (unità edilizia novecentesca di pregio architettonico limitato all'assetto esterno);	Valorizzazione, mediante concessione degli spazi tesa a favorire l'utilizzo della struttura anche per eventi e congressi di livello internazionale		Individuazione catastale, C.F. Comune di VE, Fg.21 sviluppo C, mapp. 536, sub. 3, parte 1 e parte 2;			Il valore di concessione dell'area e degli immobili, verrà indicato a completamento del progetto di valorizzazione e dei relativi atti autorizzativi in ordine agli importi tariffari da fissare.
<b>TOTALE PROVENTI DA DISMISSIONI</b>								<b>12.830.000,00</b>	<b>1.585.000,00</b>	<b>1.767.000,00</b>